



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - Gewerbegebiete (§ 8 BauVVO)**
 - Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung / Gliederung der Baugruppe (§ 1 Abs. 4-9 BauVVO)

Im Gewerbegebiet GE 1 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I-VI der Abstandsliste zum Abstandsclassen 1998 (Anhang 1 zum RfErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 02.04.1998 - VBS - 8804.25.1 (V. Nr. 1/98)) zulässig.

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die nicht in der Abstandsliste zum Abstandsclassen 1998 (Anhang 1 zum RfErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 02.04.1998 - VBS - 8804.25.1 (V. Nr. 1/98)) sind. Anlagen mit vergleichbarem Emissionsverhalten zulässig, wenn durch Einzelgutachten ihre emissionsrechtlich-technischen Unbedenklichkeiten nachgewiesen ist (§ 31 Abs. 1 BauGB).

Für die mit (*) gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste gelten die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckten Bestimmungen Nr. 2.2.2.4 und 2.2.2.5 des Abstandsclassen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauVVO).

In den Gewerbegebieten GE 1 bis GE 3 sind Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig. Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern, Booten und Zubehör sowie der Einzelhandel mit Baustoffen und Brennstoffen. Der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handels- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 20 % Verkaufsfäche an der Bruttoverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch nicht mehr als 800 m² Verkaufsfäche, ist ausnahmsweise zulässig. Das gilt nicht für nahrungsmittel- und genussmittelverarbeitende Betriebe (§ 1 Abs. 5 und 9 BauVVO).
 - Erweiterter Bestandschutz/Fremdortfestsetzungen (§ 1 Abs. 10 BauVVO)

1.1.2 Gewerbegebiet GE 1 (Getränkemarkt, Gam. Frillendorf, Flur 14, Flurstück 262) und im Gewerbegebiet GE 3 (Möbelhaus, Gam. Frillendorf, Flur 14, Flurstücke 220, 259, 620 und 621) ist die Erweiterung, Änderung (nicht Nutzungsänderung) und Erneuerung der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe zulässig. Die Verkaufsfäche darf um höchstens 10 % gegenüber der am Tage des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfäche zunehmen. Dabei darf die Gesamtverkaufsfäche 800 m² nicht überschreiten. Im übrigen gelten die Festsetzungen des GE 1 und GE 3.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 - Höhe baulicher Anlagen (§ 18 Abs. 2 Nr. 4 und § 18 BauVVO)

Im Gewerbegebiet GE 1 ist die maximale Höhe baulicher Anlagen auf 18,50 m, in den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 auf 13,50 m über Straße beschränkt. Der Bezugspunkt für die Ermittlung der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkaufsfäche an der Straßenbegrenzungslinie der Frillendorfer Straße - und zwar an dem Punkt, der dem Gebäude am nächsten liegt.

- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)**
 - Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauVVO)

Auf den mit (*) gekennzeichneten nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen unzulässig. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauVVO bleiben unberührt.

- Gebot zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)**
 - Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubbau, in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeste müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begradigt sein, sie sind mit einem Antriebsgerät zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.
 - Die mit (*) gekennzeichneten Pflanzflächen sind dauerhaft zu begrünen; dabei ist pro Grundstück je angelegene 200 m² Pflanzfläche ein einreihiger, mindestens mittelgroßer Laubbau, in der Pflanzgröße von mindestens 18 - 20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. In der Pflanzfläche sind erforderliche Zuwegungen und Zufahrten zulässig.
 - Auf der mit (*) gekennzeichneten Pflanzfläche sind standortgerechte Bäume und Sträucher in einem Pflanzband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens pro Grundstück je angelegene 200 m² Pflanzfläche ein einreihiger, mindestens mittelgroßer Laubbau, in der Pflanzgröße von mindestens 18 - 20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

- Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.** Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Hallen oder Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.
- Fensterlose Fassaden ab einer Breite von 10 m sind mindestens 2 m lfd. m mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgröße von mindestens 3 Trieben, zu begrünen.** Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kleberhilfen anzubringen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.
- Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinflüssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**
 - Schutz vor Verkehrsmitteln sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit (*) gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauwänden mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmschutzbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
- Umlinienbestimmte Autobahntrasse**

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

III. Hinweise

- Gutachten**

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

 - Bodengutachten Sieck & Kiger, 1992
 - Bodengutachten Dr. Heckmann & Partner
 - Bodengutachten Höne, Klußmann, Altpeter, 2001

Die Gutachten liegen dem Umweltamt / Stadtamt 59-1 vor und können dort eingesehen werden.

Schallschichtliche Untersuchung, Amt für Stadtplanung und Baugang, Februar 2006

Schallschichtliche Untersuchung, Peutz Consult, Dezember 2006

Die Untersuchungsergebnisse liegen dem Amt für Stadtplanung und Baugang / Stadtamt 61-3 vor und können dort eingesehen werden.
- Baumschutz**

Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227), geändert durch die Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41, S. 318).
- Altlastverdächtige Flächen**

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur dargestellte Fläche ist im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
- Umgang mit Bodenkennlinien**

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodenkennlinien nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen.

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**
 - Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlasten der Stadt unter der Katasternummer 36 / 3,02 Bahnduvschutz mit Betriebskategorie und 36 / 08 ehem. Areal Tankstelle erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Abbruch- und / oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen (z.B. geotechnischer Begleitung der Erdarbeiten) zu begegnen.
 - Umlinienbestimmte Autobahntrasse

Bauvorhaben innerhalb der dargestellten 35 m breiten Tunneltrasse zusätzlich eines beidseitigen 40 m breiten Schutzstreifens sind dem Landesbetrieb Straßenbau NRW, Niederlassung Essen, im Rahmen des Beteiligungsverfahrens vorzulegen, um die Auswirkungen auf die Umlinienbestimmte Trasse einschätzen zu können und notwendige Auflagen oder Vorkehrungen zum Schutz des geplanten Autobahn-Tunnelbauwerks sowie des benachbarten Bauvorhabens formulieren zu können.

- Umgang mit Bodenkennlinien**

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt: Lärmschutzgebiet Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä.

III	35 dB (A)	30 dB (A)
IV	40 dB (A)	35 dB (A)
V	45 dB (A)	40 dB (A)

IV. Abstandsliste 1998

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleistungs- und sonstigen für den Immissionschutz bedeutsamen Abstände (Abstandsclassen) - RfErl. d. Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft - VBS - 8804.25.1 (V. Nr. 1/98) vom 02.04.1998 (MBl. NW S. 744 / SMBl. NW 283).

Abstandsclassen	Abstände	Abstandsclassen	Abstände
1	1000 m	10	100 m
2	500 m	11	100 m
3	300 m	12	100 m
4	200 m	13	100 m
5	150 m	14	100 m
6	100 m	15	100 m
7	100 m	16	100 m
8	100 m	17	100 m
9	100 m	18	100 m
10	100 m	19	100 m
11	100 m	20	100 m
12	100 m	21	100 m
13	100 m	22	100 m
14	100 m	23	100 m
15	100 m	24	100 m
16	100 m	25	100 m
17	100 m	26	100 m
18	100 m	27	100 m
19	100 m	28	100 m
20	100 m	29	100 m
21	100 m	30	100 m
22	100 m	31	100 m
23	100 m	32	100 m
24	100 m	33	100 m
25	100 m	34	100 m
26	100 m	35	100 m
27	100 m	36	100 m
28	100 m	37	100 m
29	100 m	38	100 m
30	100 m	39	100 m
31	100 m	40	100 m
32	100 m	41	100 m
33	100 m	42	100 m
34	100 m	43	100 m
35	100 m	44	100 m
36	100 m	45	100 m
37	100 m	46	100 m
38	100 m	47	100 m
39	100 m	48	100 m
40	100 m	49	100 m
41	100 m	50	100 m
42	100 m	51	100 m
43	100 m	52	100 m
44	100 m	53	100 m
45	100 m	54	100 m
46	100 m	55	100 m
47	100 m	56	100 m
48	100 m	57	100 m
49	100 m	58	100 m
50	100 m	59	100 m
51	100 m	60	100 m
52	100 m	61	100 m
53	100 m	62	100 m
54	100 m	63	100 m
55	100 m	64	100 m
56	100 m	65	100 m
57	100 m	66	100 m
58	100 m	67	100 m
59	100 m	68	100 m
60	100 m	69	100 m
61	100 m	70	100 m
62	100 m	71	100 m
63	100 m	72	100 m
64	100 m	73	100 m
65	100 m	74	100 m
66	100 m	75	100 m
67	100 m	76	100 m
68	100 m	77	100 m
69	100 m	78	100 m
70	100 m	79	100 m
71	100 m	80	100 m
72	100 m	81	100 m
73	100 m	82	100 m
74	100 m	83	100 m
75	100 m	84	100 m
76	100 m	85	100 m
77	100 m	86	100 m
78	100 m	87	100 m
79	100 m	88	100 m
80	100 m	89	100 m
81	100 m	90	100 m
82	100 m	91	100 m
83	100 m	92	100 m
84	100 m	93	100 m
85	100 m	94	100 m
86	100 m	95	100 m
87	100 m	96	100 m
88	100 m	97	100 m
89	100 m	98	100 m
90	100 m	99	100 m
91	100 m	100	100 m

PLANZEICHENERKLÄRUNG

- | | | | |
|--|--|--|--|
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten | | Sonstige Signaturen |
| | Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Anpflanzungen | | Grundwassermessstellen |
| | Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) | | Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen |
| | Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind | | |

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Frillendorfer Straße / Glückstraße

Bestandsangaben vom August 2006

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauzonierungsverordnung (BauZV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Flächennutzungsplan (FNP) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- Flächennutzungsplan (FNP) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)
- Flächennutzungsplan (FNP) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
- Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) vom 21.07.2000 (GV NW S. 988)
- in der derzeit gültigen Fassung