

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
 In dem Gewerbegebiet 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.  
 • Ausnahmsweise zulässig ist der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 20 % Verkaufsfläche an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes. Das gilt nicht für Nahrungs- und Genussmittelerzeugende Betriebe. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.2 Erweiterte Bestandsschutz  
 In dem Gewerbegebiet ist für die sonstigen bereits vorhandenen Einzelhandelsbetriebe die Erweiterung, Änderung (nicht Nutzungsänderung) und Erneuerung zulässig. Die Verkaufsfläche darf um höchstens 20 % gegenüber der am Tage des In-Kraft-Tretens des Bebauungsplanes genehmigten Verkaufsfläche zunehmen. Die Verkaufsfläche darf 800 qm nicht überschreiten. Im Übrigen gelten die Festsetzungen des GE. (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

1.3 Ausschluss von Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetrieben  
 Die gem. § 8 Abs. 2 und 3 BauNVO in Gewerbegebieten allgemeinen und ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind wie folgt eingeschränkt: Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetriebe. (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

1.4 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)  
 Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO entsprechend seiner Schallemissionsen gegliedert. In den jeweiligen Teilgebieten sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schalleistungspegel nicht überschreiten:

Teilfläche	tags	nachts
Fläche TF 1	60	45
Fläche TF 2	60	45
Fläche TF 3	60	45
Fläche TF 4	57	42
Fläche TF 5	55	40
Fläche TF 6	58	43
Fläche TF 7	60	45
Fläche TF 8	60	45
Fläche TF 9	55	40
Fläche TF 10	55	40
Fläche TF 11	55	40

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schalleistungspegel  $L_{WA}$  der Anlage oder des Betriebes den Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel  $L_{WA,zul}$  nicht überschreitet:  
 $L_{WA,zul} = IFFS + 10 \times lg(S/S_0)$   
 mit  $S$  Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks ( $S_0 = 1 \text{ m}^2$ )  
 Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gem. TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgeräusche folgende Werte nicht überschreitet:  
 a) das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent IK  
 $IK = L_{WA,zul} - 20 \times lg(S/S_0) - 8$   
 mit  $S$  Entfernung vom Mittelpunkt des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks zum maßgeblichen Immissionsort ( $S = 1 \text{ m}$ ) oder  
 b) einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt.

**2. Natur und Landschaft**  
 2.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)  
 2.1.1 Begrünung privater Pkw-Stellplatzanlagen  
 Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 3 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbau, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrspur zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.  
 2.1.2 Begrünung von Garagen- und Carportflächen  
 Die Flachdächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.  
 2.1.3 Flachdachbegrünungen  
 Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Das Pflanzzeit muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein. Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.  
 2.1.4 Fassadenbegrünung  
 Fensterlose Fassaden ab einer Breite von 10 m sind mindestens je 2 qm mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Das Pflanzzeit muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

**3. Immissionsschutz**  
 3.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 3.1.1 Lärmpegelbereiche  
 Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung in Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (s. römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 -Schallschutz im Hochbau- erfüllen.  
 Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen	Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Büroräumen
I	30	-
II	30	30
III	35	30
IV	40	35
V	45	40
VI	50	45
VII	Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen	50

In den Lärmpegelbereichen III und IV sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schalldämmte Lüftungssysteme festzusetzen, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von den Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten ermöglicht werden.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
GE Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)**  
0.6 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß  
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)  
III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)**  
Baugrenze
- Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)**  
Flächen für Sport- und Spielanlagen
- Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)**  
Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)**  
Belastungsflächen  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugelietern  
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Verkehrsflächen
- Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**  
Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht  
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
Umgrenzung Schachtschutzbereiche
- Sonstige Signaturen**  
Grundwasseremissionsstellen  
Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen  
Lärmpegelbereich (Plan links/rechts)  
TF1 Schalleistungspegel  
Abgrenzung von flächenbezogenen Schalleistungspegeln
- Fläche des Hell- und Mineralwasser-einzugsgebietes  
Begrenzung der Anbauverbots- bzw. Anbaubeschränkungzone

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für die automatische Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.08.1994) in der derzeit gültigen Fassung, in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Bestandsangaben vom Oktober 2006

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Planzonenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1150) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsgesetz (LGS) vom 27.07.2000 (GV NRW S. 588) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung  
 - V.a. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
**Schönscheidtstraße / Am Zehnthof / Eckenbergstraße**

Stadtbezirk VII  
 Stadtteil Kray  
 Gemarkung Kray  
 Flur 17, 18, 19, 21, 22  
 Maßstab 1:1000

Ordnungs-Nr. **4/06**  
 Blatt **1**

Für die städtebauliche Planung:  
 Geschäftsbereich Planen | Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 Geschäftsbereichsleiter | Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.  
 Essen, den 02.11.2006  
 Der Oberbürgermeister  
 Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster  
 Amts- / Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschlusse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 16.11.2007 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
 Essen, den 17.11.2007  
 Der Oberbürgermeister  
 Geschäftsereichsvorstand GB

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 05.12.2006 bis 19.01.2007 öffentlich ausliegen.  
 Essen, den 22.01.2007  
 Der Oberbürgermeister  
 Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschlusse des Rates der Stadt vom 28.03.2007 durch den der Plan einschließlich der dazu eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen werden ist.  
 Essen, den 28.03.2007  
 Der Oberbürgermeister

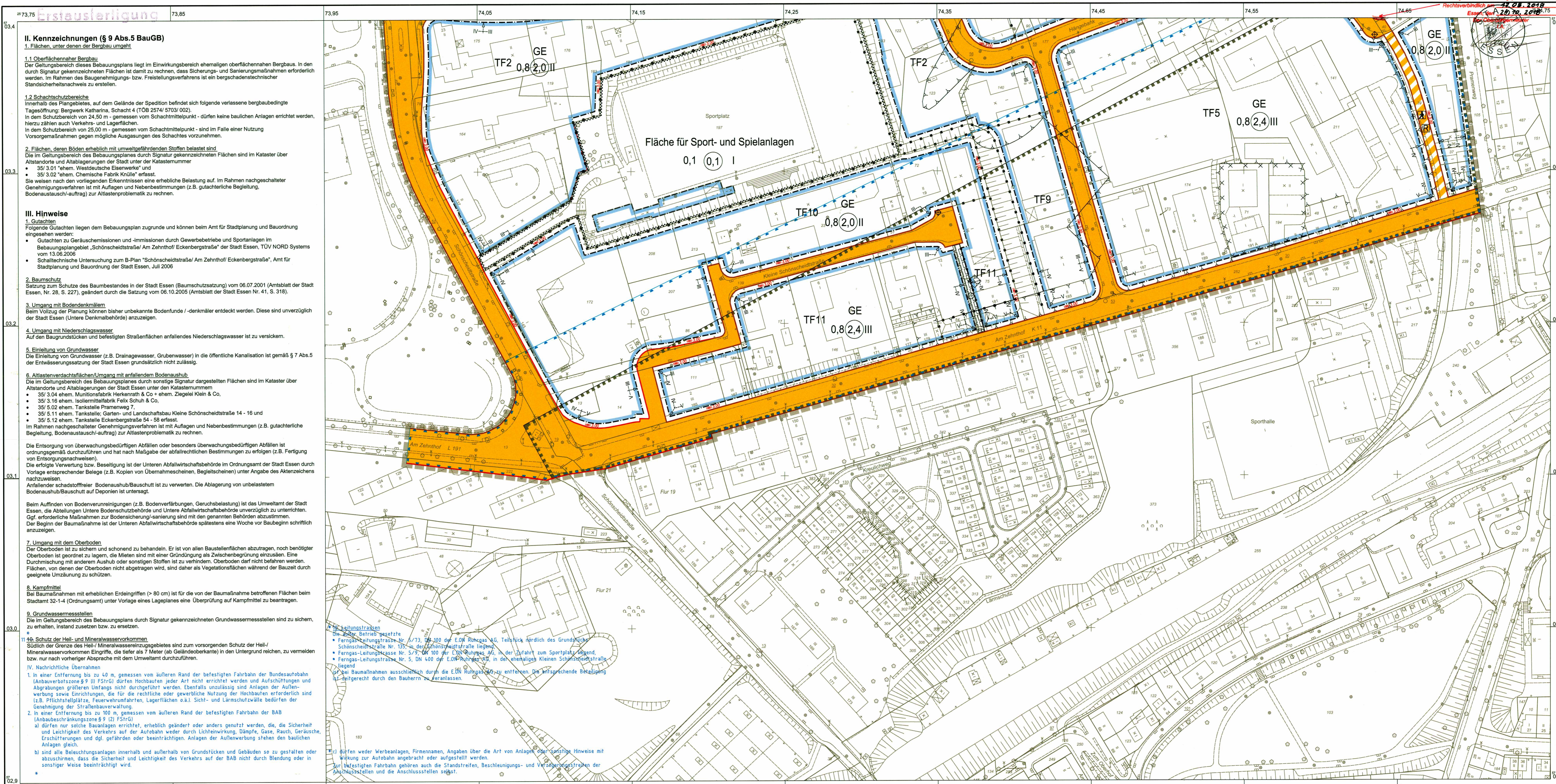
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 20.04.2007 veröffentlicht worden.  
 Essen, den 26.04.2007  
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18.06.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan wird gem. § 24 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 25.04.2007 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung vom 20.04.2007 ist gegenstandslos.  
 Essen, den 27.07.2007  
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18.06.2007 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan wird gem. § 24 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 25.04.2007 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung vom 20.04.2007 ist gegenstandslos.  
 Essen, den 27.07.2007  
 Der Oberbürgermeister

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vervielfältigungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes getriggert.

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-2



**II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB)**  
 1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht  
 1.1 Oberflächennaher Bergbau  
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen.  
 1.2 Schachtschutzbereiche  
 Innerhalb des Plangebietes, auf dem Gelände der Spedition befindet sich folgende verlassene bergbaubedingte Tagesöffnung, Bergwerk Katharina, Schacht 4 (TOB 2574/ 5703/ 002).  
 In dem Schutzbereich von 24,50 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen.  
 In dem Schutzbereich von 25,00 m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen mögliche Ausgasungen des Schachtes vorzunehmen.  
 2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind  
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt unter der Katasternummer  
 • 35/ 3.01 ehem. Westdeutsche Eisenwerke und  
 • 35/ 3.02 ehem. Chemische Fabrik Knödel erfasst.  
 Sie weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.  
**III. Hinweise**  
 1. Gutachten  
 Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:  
 • Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen durch Gewerbebetriebe und Sportanlagen im Bebauungsplangebiet, Schönscheidstraße/ Am Zehnthof/ Eckenbergstraße der Stadt Essen, TÜV NORD Systems vom 13.06.2006  
 • Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan "Schönscheidstraße/ Am Zehnthof/ Eckenbergstraße", Amt für Stadtplanung und Bauordnung der Stadt Essen, Juli 2006  
 2. 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).  
 3. Umgang mit Bodendenkmälern  
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmale / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.  
 4. Umgang mit Niederschlagswasser  
 Auf den Baugrundstücken und befestigten Straßenflächen anfallendes Niederschlagswasser ist zu versickern.  
 5. Einleitung von Grundwasser  
 Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gemäß § 7 Abs.5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.  
 6. Altlastenverdachtsflächen/Umgang mit anfallendem Bodenaushub  
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch sonstige Signatur dargestellten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Essen unter den Katasternummern  
 • 35/ 3.04 ehem. Munitionsfabrik Herkenrath & Co + ehem. Ziegelei Klein & Co,  
 • 35/ 3.16 ehem. Isoliermittelfabrik Felix Schuh & Co,  
 • 35/ 5.02 ehem. Tankstelle Pramenweg 7,  
 • 35/ 5.11 ehem. Tankstelle Garten- und Landschaftsbau Kleine Schönscheidstraße 14 - 16 und  
 • 35/ 5.12 ehem. Tankstelle Eckenbergstraße 54 - 58 erfasst.  
 Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.  
 Die Entsorgung von überwachungsbedürftigen Abfällen oder besonders überwachungsbedürftigen Abfällen ist ordnungsgemäß durchzuführen und hat nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Fertigung von Entsorgungsnachweisen).  
 Die erfolgte Verwertung bzw. Beseitigung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Ordnungsamt der Stadt Essen durch Vorlage entsprechender Belege (z.B. Kopien von Übernahmescheinen, Begleitscheinen) unter Angabe des Aktenzeichens nachzuweisen.  
 Anfallender schadstoffreicher Bodenaushub/Bauschutt ist zu verwerten. Die Ablagerung von unbelastetem Bodenaushub/Bauschutt auf Deponien ist untersagt.  
 Beim Auffinden von Bodenverunreinigungen (z.B. Bodenverfärbungen, Geruchsbelastung) ist das Umweltamt der Stadt Essen, die Abfallwirtschaftsbehörde und Untere Abfallwirtschaftsbehörde unverzüglich zu unterrichten. Ggf. erforderliche Maßnahmen zur Bodensicherung/-sanierung sind mit den genannten Behörden abzustimmen. Der Beginn der Baumaßnahme ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde spätestens eine Woche vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.  
 7. Umgang mit dem Oberboden  
 Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Begrünung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.  
 8. Kampfmittel  
 Bei Baumaßnahmen mit erheblichen Erdeingriffen (> 80 cm) ist für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen beim Stadtamt 32-14 (Ordnungsamt) unter Vorlage eines Lageplanes eine Überprüfung auf Kampfmittel zu beantragen.  
 9. Grundwasseremissionsstellen  
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Signatur gekennzeichneten Grundwasseremissionsstellen sind zu sichern, zu erhalten, Instand zu setzen bzw. zu ersetzen.  
 10. Schutz der Heil- und Mineralwasservorkommen  
 Südlich der Grenze des Heil-/ Mineralwassereinzugsgebietes sind zum vorsorgenden Schutz der Heil-/ Mineralwasservorkommen Eingriffe, die tiefer als 7 Meter (ab Geländehöhe) in den Untergrund reichen, zu vermeiden bzw. nur nach vorheriger Absprache mit dem Umweltamt durchzuführen.  
 IV. Nachrichtliche Übernahmen  
 1. In einer Entfernung bis zu 40 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der Bundesautobahn (Anbauverbotszone § 9 (1) FStrG) dürfen Hochbauten jeder Art nicht errichtet werden und Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs nicht durchgeführt werden. Ebenfalls unzulässig sind Anlagen der Außenwerbung sowie Einrichtungen, die für die rechtliche oder gewerbliche Nutzung der Hochbauten erforderlich sind (z.B. Pflichtstellplätze, Feuerwehmfahrten, Lagerflächen o.ä.). Sicht- und Lärmschutzwälle bedürfen der Genehmigung der Straßenbauverwaltung.  
 2. In einer Entfernung bis zu 100 m, gemessen vom äußeren Rand der befestigten Fahrbahn der BAB (Anbauverbotszone § 9 (2) FStrG) dürfen nur solche Bauanlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden, die die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der Autobahn weder durch Lichtwirkung, Dämpfe, Gase, Rauch, Geräusche, Erschütterungen und dgl. gefährden oder beeinträchtigen. Anlagen der Außenwerbung stehen den baulichen Anlagen gleich.  
 b) sind alle Beleuchtungsanlagen innerhalb und außerhalb von Grundstücken und Gebäuden so zu gestalten oder abzustimmen, dass die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs auf der BAB nicht durch Blendung oder in sonstiger Weise beeinträchtigt wird.  
 \*  
 c) dürfen weder Werbeanlagen, Firmennamen, Angaben über die Art von Anlagen oder sonstige Hinweise mit Wirkung zur Autobahn angebracht oder aufgestellt werden.  
 Zur befestigten Fahrbahn gehören auch die Standstreifen, Beschleunigungs- und Verzögerungstreifen der Anschlussstellen und die Anschlussstellen selbst.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<p><b>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)</b></p> <p>GE Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)</b></p> <p>0,4 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)</b></p> <p>Baugrenze</p> <p><b>Flächen für den Gemeinbedarf, sowie für Sport- und Spielanlagen (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)</b></p> <p>Flächen für Sport- und Spielanlagen</p> <p><b>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</b></p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p>	<p><b>Straßenbegrenzungslinie</b> (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.)</p> <p><b>Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b></p> <p><b>Fußgängerbereich</b></p> <p><b>Radfahrbereich</b></p> <p><b>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</b></p>	<p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p>Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Verkehrsflächen</p>	<p><b>Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)</b></p> <p>Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Umgrenzung Schachtschutzbereiche</p>	<p><b>Sonstige Signaturen</b></p> <p>Grundwasseremissionsstellen</p> <p>Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen</p> <p>Lärmpegelbereich (Plan links/rechts)</p> <p>Schallleistungspegel</p> <p>Abgrenzung von flächenbezogenen Schallleistungspegeln</p>	<p>Fläche des Heil- und Mineralwassereinzugsgebietes</p>
--	---	--	---	--	---	--

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/06. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

**Rechtsgrundlagen:**  
 • Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 25.08.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 668) in der derzeit gültigen Fassung  
 • Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 532) in der derzeit gültigen Fassung  
 • V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
 Schönscheidstraße / Am Zehnthof / Eckenbergstraße

Ordnungs-Nr. **4/06**  
 Blatt **2**

Essen, den 02.11.2006  
 Die Oberbürgermeisterin  
 Abteilungsleiter

Stadtbezirk VII  
 Stadtteil Kray  
 Gemarkung Kray  
 Flur 17, 18, 19, 21, 22  
 Maßstab 1:1000

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3/2

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.