

**Koordinatenverzeichnis (Netz 77)**

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1	2569886.20	5703301.58
2	2570351.21	5703547.77
3	2569996.36	5703328.63
4	2569953.59	5703296.68
5	2569844.72	5703399.29
6	2570072.88	5703570.48
7	2570129.85	5703593.09
8	2570244.08	5703610.19
9	2570296.84	5703611.08
10	2570305.63	5703615.14
11	2570305.49	5703623.23
12	2570286.11	5703631.09
13	2570284.67	5703635.72
14	2570291.09	5703641.94
15	2570287.68	5703646.54
16	2569779.72	5703526.74
17	2569873.50	5703538.43
18	2570017.74	5703571.92
19	2570040.43	5703577.80
20	2570127.27	5703602.75
21	2570031.42	5703290.53

Autorisation durch Bebauungsplan Nr. 5/12  
 Fachverfahren-Nr. 09\_06\_2014  
 Essen, den 25.06.2008  
 Der Oberbürgermeister



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<p><b>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)</b></p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>MK Teil 2 Kerngebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)</p> <p>GE Gewerbegebiete</p> <p>SO Sonstige Sondergebiete</p>	<p><b>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)</b></p> <p>3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</p> <p>1,0 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>IV-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</p>	<p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§2 und 23 BauNVO)</b></p> <p>9 Geschlossene Bauweise</p> <p>Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</b></p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.)</p>	<p><b>Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</b></p> <p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Fußgänger- und Radfahrerbereich</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p><b>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)</b></p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p>	<p><b>Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</b></p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p>Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger z.B. Stadtwerke Essen</p> <p>Lichte Höhe Brücke (§9 Abs.3 BauGB)</p>	<p><b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</b></p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen</p> <p>Durchfahrt</p> <p>Fläche mit aufstiegsbedingter Festsetzung (§ 9 Abs.2 BauGB)</p>	<p><b>Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)</b></p> <p>Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgirt</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p><b>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)</b></p> <p>Begrenzung der U-Bahn einschließlich Ein- / Ausgänge (Planfeststellung gem. Personenbeförderungsgesetz -PBefG-)</p> <p>Fläche mit noch nicht freigestellten Bahnanlagen</p>	<p><b>Sonstige Signaturen</b></p> <p>Messungslinie</p> <p>Grundwasserstellen</p> <p>Notwasserbrunnen</p>
---	---	---	--	---	---	--	--

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordmehrwertlichen Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) 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 Dezember 2006

**Rechtsgrundlagen:**

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNVO (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) NRW vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeshaftgesetz (LHG) vom 27.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1988 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz (AGG) vom 19.08.2004 (BGBl. I S. 2796, 2798, 2995 S. 1) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**Friedrich-Ebert-Straße / Segerothstraße (Universitätsviertel)**

Ordnungs-Nr. **7/06**

Blatt **1**

Stadtbezirk I  
 Stadtteil Stadtkern, Westviertel  
 Gemarkung Essen  
 Flur 5, 18, 30, 31, 33, 34, 36, 38, 40  
 Maßstab 1:1000

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern, dem Teil und 2 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 21.05. 2007  
 Der Oberbürgermeister  
 Abteilungsleiter

Für die städtebauliche Planung: **Amr für Stadtplanung und Bauordnung**

Die Übertragung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 05.05.2007 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 21.05.2007 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll. Essen, den 04.06.2007 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 06.08.2007 bis 06.09.2007 öffentlich ausliegen. Essen, den 07.09.2007 Der Oberbürgermeister

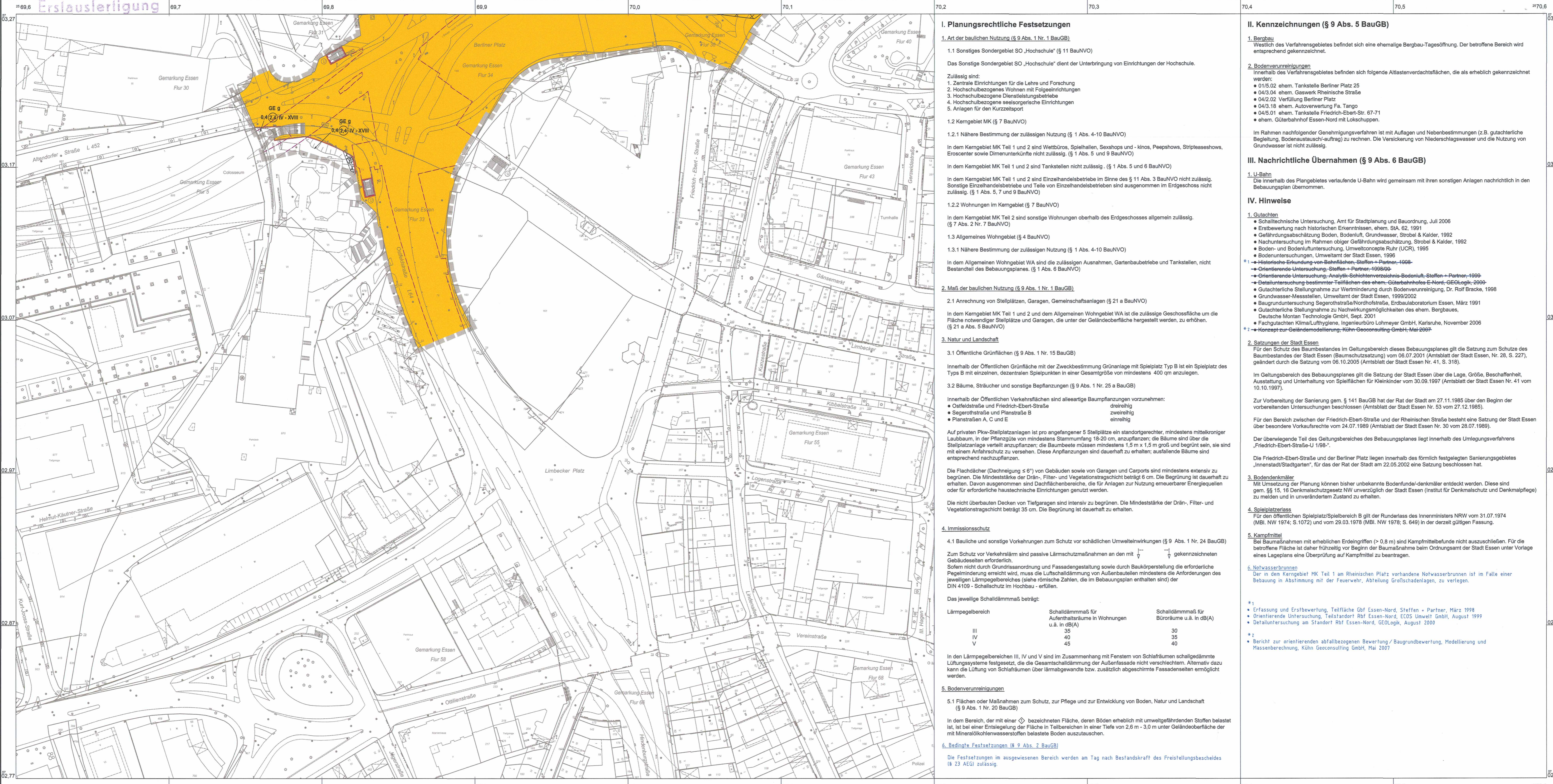
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 28.11.2007 durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist. Essen, den 28.11.2007 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 25.04.2008 veröffentlicht worden. Essen, den 25.04.2008 Der Oberbürgermeister

Für die Festsetzung der städtebaulichen Planung im Bereich ist die Bedingung durch § 1 Abs. 1 des Feststellungsbeschlusses des Bebauungsplan-Ausschusses (EBA) eingetreten. Essen, den 21.05.2007 Der Oberbürgermeister

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.

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-5



### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

1.1 Sonstiges Sondergebiet SO „Hochschule“ (§ 11 BauNVO)

Das Sonstige Sondergebiet SO „Hochschule“ dient der Unterbringung von Einrichtungen der Hochschule.

Zulässig sind:

- Zentrale Einrichtungen für die Lehre und Forschung
- Hochschulbezogenes Wohnen mit Folgeeinrichtungen
- Hochschulbezogene Dienstleistungsbetriebe
- Hochschulbezogene seelsorgerische Einrichtungen
- Anlagen für den Kurzzeitsport

#### 1.2 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

1.2.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 und 2 sind Wettbüros, Spielhallen, Sexshops und -kinos, Peepshows, Stripsteaseshows, Eroscenter sowie Dimenunterkünfte nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 und 2 sind Tankstellen nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 und 2 sind Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 11 Abs. 3 BauNVO nicht zulässig. Sonstige Einzelhandelsbetriebe und Teile von Einzelhandelsbetrieben sind ausgenommen im Erdgeschoss nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5, 7 und 9 BauNVO)

#### 1.2.2 Wohnungen im Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 2 sind sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig. (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

#### 1.3 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.3.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA sind die zulässigen Ausnahmen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen, nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

### 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)

2.1 Anrechnung von Stellplätzen, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 21 a BauNVO)

In dem Kerngebiet MK Teil 1 und 2 und dem Allgemeinen Wohngebiet WA ist die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Stellplätze und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. (§ 21 a Abs. 5 BauNVO)

### 3. Natur und Landschaft

3.1 Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Innerhalb der Öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Grünanlage mit Spielplatz Typ B ist ein Spielplatz des Typs B mit einzelnen, dezentralen Spielpunkten in einer Gesamtgröße von mindestens 400 qm anzulegen.

3.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Innerhalb der Öffentlichen Verkehrsflächen sind alleartige Baumpflanzungen vorzunehmen:

- Ostfeldstraße und Friedrich-Ebert-Straße dreireihig
- Segerothstraße und Planstraße B zweireihig
- Planstraßen A, C und E einreihig

Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro angelegter 5 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbäum, in der Pflanzhöhe von mindestens Stammumfang 10-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Die Flachdächer (Dachneigung < 6°) von Gebäuden sowie von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

### 4. Immissionsschutz

4.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit gekennzeichneten Gebäudeselten erforderlich. Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauten mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. in dB(A)	Schalldämmmaß für Büroräume u.ä. in dB(A)
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

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

### 5. Bodenverunreinigungen

5.1 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In dem Bereich, der mit einer bezeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet ist, ist bei einer Entseigerung der Fläche in Teilbereichen in einer Tiefe von 2,0 m - 3,0 m unter Geländeoberfläche der mit Mineralölkohlenwasserstoffen belastete Boden auszutauschen.

### 6. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Die Festsetzungen im ausgewiesenen Bereich werden am Tag nach Bestandskraft des Freistellungsbescheides (§ 23 AEG) zulässig.

### II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

#### 1. Bergbau

Westlich des Verfahrensgebietes befindet sich eine ehemalige Bergbau-Tagesöffnung. Der betroffene Bereich wird entsprechend gekennzeichnet.

#### 2. Bodenverunreinigungen

Innerhalb des Verfahrensgebietes befinden sich folgende Altlastenverdachtsflächen, die als erheblich gekennzeichnet werden:

- 01/5.02 ehem. Tankstelle Berliner Platz 25
- 04/3.04 ehem. Gaswerk Rheinische Straße
- 04/2.02 Verfüllung Berliner Platz
- 04/3.18 ehem. Autoverwertung Fa. Tango
- 04/5.01 ehem. Tankstelle Friedrich-Ebert-Str. 67-71
- ehem. Güterbahnhof Essen-Nord mit Lokschuppen.

Im Rahmen nachfolgender Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zu rechnen. Die Versickerung von Niederschlagswasser und die Nutzung von Grundwasser ist nicht zulässig.

### III. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

#### 1. U-Bahn

Die innerhalb des Plangebietes verlaufende U-Bahn wird gemeinsam mit ihren sonstigen Anlagen nachrichtlich in den Bebauungsplan übernommen.

### IV. Hinweise

#### 1. Gutachten

- Schalltechnische Untersuchung, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Juli 2006
- Erstbewertung nach historischen Erkenntnissen, ehem. STA, 62, 1991
- Gefährdungsabschätzung Boden, Bodenluft, Grundwasser, Strobel & Kalder, 1992
- Nachuntersuchung im Rahmen obiger Gefährdungsabschätzung, Strobel & Kalder, 1992
- Boden- und Bodenluftuntersuchung, Umweltconcept Ruhr (UCR), 1995
- Bodenuntersuchungen, Umweltamt der Stadt Essen, 1996
- Historische Erkundung von Bahnhöfen, Stoffen + Partner, 1998-1999
- Orientierende Untersuchung, Stoffen + Partner, 1998/99
- Orientierende Untersuchung, Analytik-Schichtenverzeichnis-Bodenluft-Stoffen + Partner, 1999
- Detailuntersuchung bestimmter Teilflächen des ehem. Güterbahnhofs E-Nord, GEOLOGIC, 2000
- Gutachterliche Stellungnahme zur Wertminderung durch Bodenverunreinigung, Dr. Rolf Bracke, 1998
- Grundwasser-Messstellen, Umweltamt der Stadt Essen, 1999/2002
- Baugrunduntersuchung Segerothstraße/Nordhofstraße, Erdbaulaboratorium Essen, März 1991
- Gutachterliche Stellungnahme zu Nachwirkungsmöglichkeiten des ehem. Bergbaues, Deutsche Montan Technologie GmbH, Sept. 2001
- Fachgutachten Klima/Lufthygiene, Ingenieurbüro Lohmeyer GmbH, Karlsruhe, November 2006
- Konzept zur Geländemodellierung, Kühn Geoconsulting GmbH, Mai 2007

#### 2. Satzungen der Stadt Essen

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28, S. 222), geändert durch die Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41, S. 318).

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30.09.1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).

Zur Vorbereitung der Sanierung gem. § 141 BauGB hat der Rat der Stadt am 27.11.1985 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen beschlossen (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 53 vom 27.12.1985).

Für den Bereich zwischen der Friedrich-Ebert-Straße und der Rheinischen Straße besteht eine Satzung der Stadt Essen über besondere Vorkaufsrechte vom 24.07.1989 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 30 vom 28.07.1989).

Der überwiegende Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes liegt innerhalb des Umlegungsverfahrens „Friedrich-Ebert-Straße-U 1/98-“.

Die Friedrich-Ebert-Straße und der Berliner Platz liegen innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Innenstadt/Stadtpark“, für das der Rat der Stadt am 22.05.2002 eine Satzung beschlossen hat.

#### 3. Bodendenkmäler

Mit Umsetzung der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmal-/denkmäler entdeckt werden. Diese sind gem. § 15, 16 Denkmalschutzgesetz NW unverzüglich der Stadt Essen (Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege) zu melden und in unverändertem Zustand zu erhalten.

#### 4. Spielplatzklassen

Für den öffentlichen Spielplatz/Spielbereich B gilt der Runderlass des Innenministers NRW vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974; S.1072) und vom 29.03.1978 (MBl. NW 1978; S. 649) in der derzeit gültigen Fassung.

#### 5. Kampfmittel

Bei Baumaßnahmen mit erheblichen Erdgriffen (> 0,8 m) sind Kampfmittelbefunde nicht auszuschließen. Für die betroffene Fläche ist daher frühzeitig vor Beginn der Baumaßnahme beim Ordnungsamt der Stadt Essen unter Vorlage eines Lageplans eine Überprüfung auf Kampfmittel zu beantragen.

#### 6. Notwasserbrunnen

Der in dem Kerngebiet MK Teil 1 am Rheinischen Platz vorhandene Notwasserbrunnen ist im Falle einer Bebauung in Abstimmung mit der Feuerwehr, Abteilung Großschadenslagen, zu verlegen.

- 1. Erfassung und Erstbewertung, Teilfläche Gbf Essen-Nord, Stoffen + Partner, März 1998
- Orientierende Untersuchung, Teislandorf Rbf Essen-Nord, ECOS Umwelt GmbH, August 1999
- Detailuntersuchung am Standort Rbf Essen-Nord, GEOLOGIC, August 2000
- 2. Bericht zur orientierenden abfallbezogenen Bewertung / Baugrundbewertung, Modellierung und Massenberechnung, Kühn Geoconsulting GmbH, Mai 2007

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)	Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)	Sonstige Signaturen
<b>WA</b> Allgemeine Wohngebiete	3,0 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß	g Geschlossene Bauweise Baugrenze	V Verkehrsberuhigter Bereich Fußgänger- und Radfahrbereich	Öffentliche Grünflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen	Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht	Messungslinie Grundwassermessstellen
<b>MK Teil 1-2</b> Kerngebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)	1,0 Grundflächenzahl (GRZ)	IV Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt	Sonstige Festsetzungen Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	Notwasserbrunnen
<b>GE</b> Gewerbegebiete	IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit	Durchfahrt	Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)	
<b>SO</b> Sonstige Sondergebiete	IV-VI Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß	Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baulinie zusammenfällt.)	Flächen für Versorgungsanlagen	unterirdisches Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger z.B. Stadtwerk Essen		Begrenzung der U-Bahn einschließlich Ein- / Ausgänge (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBeG-)	
				Lichte Höhe Brücke bis 4,7 m			
				Lichte Höhe Brücke			

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7/06. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 21.05.2007  
Der Überörtungsmeister  
[Signature]

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  
 - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswassergesetz (LWG NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesalterschutzgesetz (BAltSchG) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 503) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 503) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Abfallgesetz (AbfG) vom 27. Dezember 1992 (BGBl. I S. 3714, 3794, 1994 I S. 2339) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**  
**Friedrich-Ebert-Straße /**  
**Segerothstraße**  
**(Universitätsviertel)**

Ordnungs-Nr. **7/06**

Blatt **2**

Stadtbezirk I  
 Stadtteil Stadtkern, Westviertel  
 Gemarkung Essen  
 Flur 5, 18, 30, 31, 33, 34, 36, 38, 40  
 Maßstab 1:1000

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-5