



- ### I. Planungsrechtliche Festsetzungen
- Art der baulichen Nutzung
1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Kernsortimenten der „Essener Liste“ nicht zulässig :
- (Schnitt-)Blumen
 - Bekleidung/Ledwaren/Schuhe
 - Bücher
 - Drogerie, Kosmetik (Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel)
 - Foto/Video/Optik/Akkustik
 - Geschenkartikel
 - Glas, Porzellan, Keramik
 - Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
 - Haus- und Heimtextilien (Haus-, Heimtextilien, Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör)
 - Kunstgewerbe/Bilder
 - Medien (Unterhaltungselektronik; Tonträger; Computer und Kommunikationselektronik)
 - Musikalienhandel
 - Nahrungs- und Genussmittel
 - Nähmaschinen
 - Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
 - Pharmazeutika, Reformwaren
 - Sanitätswaren
 - Spielwaren, Bastelartikel
 - Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel, Fahrräder und Zubehör)
 - Tiere und Tiernahrung, Zoartikel
 - Uhren/Schmuck
 - Waffen, Jagdbedarf
 - Zeitungen, Zeitschriften
2. Abweichend von Nr. 1 ist zulässig
- a) Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes der zentrenrelevante Einzelhandel (gemäß der „Essener Liste“) als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 20 % Verkaufsfläche an der Gesamtverkaufsfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch nicht mehr als 799 m² Verkaufsfläche.
- b) in dem mit der Ordnungsziffer [1] gekennzeichneten Bereich zentrenrelevanter Einzelhandel bis zu einer Gesamtverkaufsfläche von 799 m², wenn das angebotene Kernsortiment den nachfolgend aufgelisteten Sortimenten (gemäß der „Essener Liste“) zuzuordnen ist:
- Nahrungs- und Genussmittel (incl. Getränke)
 - Drogerie, Kosmetik
- c) in dem mit der Ordnungsziffer [2] gekennzeichneten Bereich zentrenrelevanter Einzelhandel bis zu einer Verkaufsfläche von 799 m² je Betrieb, wenn das angebotene Kernsortiment den nachfolgend aufgelisteten Sortimenten (gemäß der „Essener Liste“) zuzuordnen ist:
- Reitsportbedarf (aus Sortiment Sport- und Freizeitartikel)
 - Getränke (aus Sortiment Nahrungs- und Genussmittel)
 - Tiere und Tiernahrung, Zoartikel
3. Zentrenrelevante Nebensortimente (gemäß der „Essener Liste“) sind zulässig, soweit deren Verkaufsfläche einen Anteil von 10 % der Gesamtverkaufsfläche des Betriebes und die Obergrenze von 799 m² nicht überschreitet.

II. Hinweise

Dieser Bebauungsplan nach § 9 Abs. 2a BauGB bestimmt gem. § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur so weit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art und Maß der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen

[1] Ordnungsziffer (s. planungsrechtliche Festsetzungen)

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

planfestgestellte Fläche für Bahnanlagen

Sonstige Signaturen

Geltungsbereiche angrenzender Bebauungspläne

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift 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 September 2007

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 16.12.1990 (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

STADT ESSEN

Bebauungsplan
Ruhrtalstraße / Im Löwental / Dahler Höhe

Ordnungs-Nr. **5/07**

Blatt

Stadtbezirk IX
 Stadtteil Werden
 Gemarkung Werden
 Flure 24, 29
 Maßstab 1:2000

Für die städtebauliche Planung:

Geschäftsbereich Planen | Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 Geschäftsbereichsverstand BB | Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 21.01.2008
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 15.11.2007, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und der Öffentlichkeit ausliegt werden soll.
 Essen, den 15.11.2007
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 06.12.2007 bis 02.01.2008 öffentlich ausliegen.
 Essen, den 21.01.2008
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.06.2008, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 21.01.2008
 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 28.05.2010 veröffentlicht worden. Der Bebauungsplan wird gem. § 21a Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 01.01.2008 in Kraft gesetzt.
 Essen, den 02.06.2010
 Der Oberbürgermeister

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 Essen, den 21.01.2008
 Der Oberbürgermeister

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

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