Erstausfertigung

Koordinatenverzeichnis

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1001	2566050.13	5703732.22
1002	2566075.38	5703765.85
1003	2565997.73	5703984.13
1004	2566041.61	5703940.36
1005	2566055.51	5703927.72
2001	2566071.05	5703760.09
2002	2566069.06	5703761.21
2003	2566034.10	5703788.19
2004	2566031.77	5703792.64
2005	2566030.81	5703811.98
2006	2566031.43	5703813.97
2007	2566041.40	5703826.90
2008	2566021.80	5703842.02
2009	2566024.12	5703795.49
2010	2566021.28	5703792.34
2011	2565944.36	5703788.20
2012	2565943.31	5703789.14
2013	2565942.96	5703795.64
2014	2565932.06	5703795.05
2015	2565932.87	5703780.07
2016	2566024.74	5703785.02
2017	2566026.73	5703784.40
2018	2566064.35	5703755.38
2019	2566066.11	5703753.50
2020	2566031.27	5703950.67
2021	2566027.74	5703948.75
2022	2565962.07	5703875.53
2023	2565971.75	5703866.86
2024	2565971.91	5703863.86
2025	2565943.67	5703862.34
2026	2565942.15	5703890.38
2027	2565945.32	5703890.56
2028	2565954.63	5703882.21
2029	2566021.08	5703956.30
2030	2566022.53	5703959.39
3001	2565935.47	5703795.23
3002	2565935.20	5703800.23
3003	2565942.69	5703800.63
3004	2566061.66	5703766.92
3005	2566061.57	5703767.63
3006	2566065.52	5703772.74

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Für die festgesetzten Reinen Wohngebiete (WR-Gebiete) sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen - Läden, kleine Betriebe des Beherbergungswesens, Anlagen für soziale, kirchliche, gesundheitliche, kulturelle und sportliche Zwecke - nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete (WA-Gebiete) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen - Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Gartenbaubetriebe und Tankstellen - nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.3 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
In den WR-Gebieten 2 - 5 und dem WA-Gebiet 2 sind höchstens 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

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

2.1 Anrechnung von Stellplätzen / Garagen / Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)
In den Reinen und Allgemeinen Wohngebieten (WR- und WA-Gebieten) sind den Grundstücksflächen im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an den zugeordneten Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen.

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

3.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO)
Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nur mit einer maximalen Grundfläche von 7,50 qm und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.

4. Stellplätze, Carports und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

4.1 Stellplätze, Carports und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
In den Baugebieten sind Garagen, Carports und Stellplätze ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Garagen sind mit einem Mindestabstand von 5 m vom Garagentor zur gegenüberliegenden Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

5. Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs.1 Nr.22 BauGB)

5.1 Gemeinschaftsmüllstandorte, Gemeinschaftsstellplätze, -garagen und -carports sind nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

6. Immissionsschutz (§ 9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

6.1 Zum Schutz vor Verkehrslärm 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 Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109-Schallschutz im Hochbau- erfüllen.

Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Mittlungspegel Lm tags dB(A) in Wohnungen u.ä. R'w,res dB(A)	Schalldämmmaße für Aufenthaltsräume R'w,res dB(A)	Schalldämmmaße für Büroräume u.ä. R'w,res dB(A)
I	50-55	30	-
II	56-60	30	30
III	61-65	35	30
IV	66-70	40	35

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

Hinweis:
Im Plangebiet sollten auch außerhalb des Lärmpegelbereiches III und IV im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schallgedämmte Lüftungssysteme eingebaut werden, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern.

7. Verkehr, Ver- und Entsorgung

7.1 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die mit einem Leitungs- und Gehrecht belasteten Flächen in der privaten Grünfläche sind bezüglich der genauen Lage bzw. dem konkreten Verlauf im Zuge der Ausbauplanung zu konkretisieren. Die zeichnerische Festsetzung stellt nur einen ungefähren Verlauf dar, der sich noch um einige Meter verschieben kann.

8. Natur und Landschaft

8.1 Private Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Innerhalb der privaten Grünfläche sind ein privater Spielplatz des Typs C, Wegeverbindungen und ein Quartiersplatz anzulegen. Zäune und sonstige Einfriedungen sind unzulässig, ausgenommen sind von Hecken begleitete Begrenzungen des Spielbereiches bis 1,2m Höhe. Die Ausgestaltung der Anlagen ist in einem Freiraum- und Begrünungsplan darzustellen. Der Plan ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

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

8.2.1 Ersatzpflanzung
Die private Grünfläche ist parkartig im Wechsel von offenen und gehölzbestandenen Bereichen zu gestalten und dauerhaft zu erhalten. Auf der Grundlage des Landschaftspflegerischen Fachbeitrags vom 23.09.2008 und entsprechend dem Freiraum- und Begrünungsplan sind auf der Fläche mindestens 66 Bäume nach § 5 Abs. 1 Baumschutzsatzung zu pflanzen.

8.2.2 Straßenraumbegrünung
Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 17 standortgerechte, mindestens mittelkronige Laubbäume in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20-25 cm anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 2m x 3 m groß sein und sind mit Magerrasen zu begrünen. Weitere Details sind mit Grün und Gruga Essen (GGE) abzustimmen und Bestandteil des städtebaulichen Vertrages. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

8.2.3 Private Stellplätze
Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum, 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 Anfahrschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

8.2.4 Begrünung von Garagen- und Carportdächern
Die Flachdächer 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.

II. Landesrechtliche Festsetzungen

Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

1. Vorgärten (§ 86 Abs.1 Nr.4 BauO NRW)

Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind die mit ⟨1⟩ und Stellplätzen (St) gekennzeichneten Vorgartenflächen.

Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. Belastungsflächen und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks.

2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§86 Abs.1 Nr.1 BauO NRW)

2.1 Für die Hauptbaukörper sind nur Sattel- oder Pultdächer mit einer Dachneigung zwischen 35°- 42° zulässig (ausgenommen Pultdach). Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen) sind mit der gleichen
- Dachform, Dachneigung
- Art und Farbgebung der Dacheindeckung

und mit der gleichen
- Gestaltung
- Oberflächenstruktur, Farbgebung der Außenwände

auszuführen.

2.2 Wird an ein bestehendes Gebäude angebaut, so ist dessen
- Dachform, Dachneigung
- Art und Farbgebung der Dacheindeckung

zu übernehmen.

2.3 Garagen und überdachte Stellplätze sind nur mit einem Flachdach zulässig.

2.4 Dachaufbauten dürfen insgesamt 50 % der Breite der darunter liegenden Außenwand nicht überschreiten und müssen von der jeweiligen Giebelwand mindestens 1,25 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben / Dacheinschnitten sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden sind unzulässig. Pro Gebäudeseite ist immer nur eine Form des Dachausbaus (Dachgaube oder Dacheinschnitt) zulässig.

3. Einfriedungen (§86 Abs.1 Nr.5 BauO NRW)

3.1 Einfriedungen, die an einer öffentlichen Verkehrsfläche oder Grünfläche angrenzen, sind nur als Hecken zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind begleitend zu Heckenpflanzungen Zäune bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen ist der Sichtschutz zwischen Terrassen ausgenommen.

4. Stützmauern (§86 Abs.1 Nr.1 BauO NRW)

4.1 Stützmauern oder Gabionen zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind generell nur mit einer Höhe geringer als 1 Meter zulässig.

4.2 Im Übergangsbereich zu öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen sind Geländeunterschiede nur durch Böschungen oder Gabionen zulässig.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichnete Fläche ist im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 21/2.14 erfasst und weist nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf.
Für die Baureifmachung zu Wohnungsbau- und Hausgartenzwecken sowie für Grünflächen und einen Kinderspielbereich sind die Inhalte der vom Ing. Büro H. Jütte, Hilden für das Bebauungsplanverfahren vorgelegten Unterlagen zum Bodenmanagementkonzept für das Bauvorhaben auf dem Grundstück des ehem. Bethesda-Krankenhauses an der Bocholder Straße in Essen vom 24.09.2008 und zum Rückbau- und Verwertungskonzept für das "ehem. Bethesda-Krankenhaus", Bocholder Straße 13 in Essen Borbeck vom 03.06.2008 zu beachten und umzusetzen.
Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z. B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch / Bodenauftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.

IV. Hinweise

1. Städtische Satzungen
Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestandes 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).

Für Spielflächen, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30. September 1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997), zuletzt geändert am 26.10.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 44 vom 02.11.2001, S. 380).

Für den öffentlich zugänglichen Spielplatz / Spielbereich C 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.

2. Gutachten und sonstige relevanten Unterlagen
Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Städtebauliches Planungskonzept „Bocholder Straße / ehemaliges Bethesda-Krankenhaus" in Essen-Borbeck, Verkehrsgutachten, ambrosius blanke verkehr.infrastruktur, Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Westring 25, 44787 Bochum, Juni 2008;
- Bodenmanagementkonzept für das Bauvorhaben auf dem Grundstück des Bethesda Krankenhauses an der Bocholder Straße in Essen, Gutachten vom 24.09.2008, Dipl.- Geol. H. Jütte, Oerkhaushof 88, 40723 Hilden;
- Rückbau- und Verwertungskonzept für das "ehem. Bethesda-Krankenhaus", Bocholder Straße 13 in Essen vom 03.06.2008, Dipl.- Geol. H. Jütte, Oerkhaushof 88, 40723 Hilden;
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag Flora-Fauna-Artenschutz, plan b alternativen, Duisburg, Stand 23.09.2008;
- Schallschutzgutachten B-Plan Bocholder Straße / ehemaliges Bethesda - Krankenhaus in Essen - Borbeck, afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, 45721Haltern am See, Stand 29.05.2008;
- Kurzbeurteilung für das Bauvorhaben „ehemaliges Bethesda-Krankenhaus" in Essen-Borbeck, InWIS Forschung und Beratung GmbH, Bochum, Stand 08.08.2007

Die Gutachten sowie sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Anleitungen und Vorschriften (z.B. TA Lärm etc.) usw. können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.

3. Städtebauliche Verträge
Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Städtebaulicher Vertrag
- Erschließungsvertrag

4. Umgang mit Bodendenkmälern
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

5. Beseitigung von Niederschlagswasser
Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt, ist das Niederschlagswasser von befestigten Straßenflächen, Dachflächen, Terrassen, Stellplätzen, Zufahrten und Dachflächen von Gartenhäuschen in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

6. Einleitung von Grundwasser
Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gem. § 7 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.

7. Geländeaufbereitung / Baureifmachung
Grundlage für den Bebauungsplan und seine Festsetzungen ist eine Planung zum künftigen Geländeaufbau und den künftigen Geländehöhen. Das geplante Gelände in Höhenangaben über NN sowie die Anordnung von Böschungen, Stützmauern und Gabionen ist in einem Begleitplan zum städtebaulichen Vertrag verbindlich geregelt. Die Baureifmachung erfolgt auf der Grundlage dieser Planung.

8. Kampfmittel
Kampfmittelbefunde sind nicht ausgeschlossen. Die Bauarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen.
Aufgrund der Luftbildauswertung sind aus Sicherheitsgründen vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) Probebohrungen (100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind.
Danach sind Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden durch den Kampfmittelräumdienst -anzufordern über das Ordnungsamt- zu überprüfen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampmittelräumdienst - über das Ordnungsamt - zu benachrichtigen.

9. Notwasserbrunnen
Der in dem WR-Gebiet 4 liegende vorhandene Notwasserbrunnen ist im Falle einer Überbauung in Abstimmung mit der Feuerwehr, Abteilung Großschadenlagen, auf Kosten des Eigentümers / Investors zu verlegen. Die Verpflichtung ist in einem städtebaulichen Vertrag geregelt und der Ersatzstandort ist durch Eintragung einer Baulast gesichert.
Zum Schutz des Notwasserbrunnens dürfen auf den Grundstücken keine Gartenbrunnen errichtet werden. Weiterhin ist die Errichtung von Erdwärmepumpen, sowohl mit Erdsonden als auch mit Flächenkollektoren, nicht zulässig.

10. Umgang mit anfallendem Bodenaushub
Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen, z. B. kontaminierte Böden, 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 Umweltamt der Stadt Essen durch Vorlage entsprechender Belege (z. B. Kopien von Übernahmescheinen, Begleitscheinen) nachzuweisen.
Anfallender ~~schadstoffreicher~~ * Bodenaushub / Bauschutt ist zu verwerten. Die Ablagerung von unbelastetem Bodenaushub / Bauschutt auf Deponien ist untersagt. * schadstofffreier

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB und §§ 3 und 4 BauNVO

WR — Reines Wohngebiet
WA — Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO

GRZ 0,4 — Grundflächenzahl
GFZ 0,8 — Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
z. B. II — als Höchstmaß

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen
§ 9 Abs. 1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO

o — offene Bauweise
DH — nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung
V — Verkehrsberuhigter Bereich
P — Öffentliche Parkfläche
Straßenbegrenzungslinie

Flächen für Versorgungsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB

Trafostation

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr.15 BauGB

Private Grünflächen
Zweckbestimmung
Kinderspielplatz Typ C
Grünanlage

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
§ 9 Abs. 1 Nr.21 BauGB

Darstellung bei schmalen Flächen
(1) Mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche
(2) Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
(3) Mit einem Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Fläche

Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und Nebenanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr.4 und 22 BauGB

(G) ST — (Gemeinschafts) Stellplätze
(G) CP — (Gemeinschafts) Carports
(G) GA — (Gemeinschafts) Garagen
N — Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen
M — Gemeinschaftsstandorte für Müllbehälter

z.B. A A — Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zu Baufeldern
z.B. 1 1 — Zugehörigkeit von Gemeinschaftsstandorte für Müllbehälter zu Baufeldern

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 1 Abs. 4; § 16 Abs. 5 BauNVO

Landesrechtliche Festsetzung
§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW

Firstrichtung

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 5 und 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Bocholder Straße / ehemaliges Bethesda-Krankenhaus

Ordnungs-Nr. **7/07**

Blatt **1**

Stadtbezirk IV
Stadtteil Borbeck
Gemarkung Borbeck
Flur 18

M 1:500

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 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. 926) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

Für die städtebauliche Planung:

Geschäftsbereich Planen
Geschäftsbereichsvorstand 6B

Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Amtsleiter

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Stadt- und Bauleitplanung mbH
Annastraße 75, 45130 Essen
Telefon: 02 01 / 8 60 70-0, Telefax: 02 01 / 8 60 70-50
mail@ash-planung.de, www.ash-planung.de
Entwurfsverfasser

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 24.10. 2008
Thorsten Spelter ÖbVI
Trillser Siepen 3
40699 Erkrath

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 20.11.2008 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 08.12.2008
Der Oberbürgermeister
I.V.
Geschäftsbereichsvorstand 6B

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 09.12.2008 bis 23.01.2009 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 26.01.2009
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 29.04.09 durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 6.5.2009
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 15.05.09 veröffentlicht worden.
Essen, den 18.05.2009
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt, dem Text und vier Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 19.11.2008
Der Oberbürgermeister
I.A.

Sonstige Signaturen

Höhengradiente
Notwasserbrunnen Bestand
Notwasserbrunnen Ersatzstandort

Stand: 10.10.2008