



**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**

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

1. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Kernsortimenten der „Essener Liste“ nicht zulässig:

- (Schnitt-)Blumen
- Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
- Bücher
- Drogerie, Kosmetik (Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel; Wasch- und Putzmittel)
- Foto/Video/Optik/Akustik
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltwaren, 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
- Sanitärwaren
- 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 Gesamtnutzfläche 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

**II. Hinweise**

1. 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.

2. Bergbau / Schächte  
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen und tiefen Bergbaus. Im Plangebiet liegen acht Tagesöffnungen, eine weitere Tagesöffnung unmittelbar außerhalb des Plangebietes (siehe Planbegründung). Vor einer möglichen Bebauung oder Nutzung der gefährdeten Bereiche ist durch die Erkundung der tatsächlichen Lockermassenüberdeckung und die Durchführung von Standsicherheitsuntersuchungen vor Ort, der Nachweis der Standsicherheit und Senkungsfreiheit der Geländeoberfläche im Bereich der Tagesöffnungen zu erbringen. Es ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Bei baulichen Änderungen und Nutzungsänderungen der Tagesöffnungsfläche in den Schachtbereichen ist der Bergwerkseigentümer, die E.ON AG, Bruchstraße 5c, 45883 Gelsenkirchen, zu informieren.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

- Sonstige Festsetzungen**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - 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 Februar 2008

**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 18.12.1990 (BGBl. I S. 98) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) in der derzeit gültigen Fassung

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
**In der Hagenbeck**

Stadtbezirk III  
 Stadtteil Altendorf  
 Gemarkung Altendorf  
 Flur 31,33  
 Maßstab 1:1000

Ordnungs-Nr. **1/08**  
 Blatt

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

Die Übergabe der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 05.05.2008 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Bereich des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung von 2007 bis 2008, nach welchem der Plan ausgearbeitet wurde. Essen, den 07.11.2008 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Bereich des Rates der Stadt von 2007 bis 2009, nach welchem der Plan öffentlich ausliegt. Essen, den 07.11.2008 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 als Satzungsbeschluss veröffentlicht worden. Essen, den 15.05.2007 Der Oberbürgermeister

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und dem Bestandsverzeichnis. Essen, den 05.05.2008 Der Oberbürgermeister

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

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