

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche ist eine dreifache Bepflanzung aus insgesamt mindestens 175 standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind die Böschungen fachgerecht zu begrünen; dabei ist mindestens auf Böschungen mit einer Mindestbreite von drei Metern je angefangene 30 m Pflanzfläche mindestens ein standortgerechtes Laubgehölz (Pflanzqualität: verpflanzte Sträucher, mindestens Höhe 60-100 cm) anzupflanzen; die Gehölze sind in über die Pflanzfläche verteilten Gruppen zu pflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. In den Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 10 m erreichen.

II. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Hochspannungsfreileitungen

Im Bereich des Plangebietes verlaufen Hochspannungsfreileitungen der RWE Transportnetz Strom GmbH. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWE Baunterfasser (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der RWE.

III. Hinweise

1. Gutachten und sonstige relevante Unterlagen

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde

- Gefährdungsabschätzung Amalie (Dr. Hoffmann 1989)
- Ergänzende Gefährdungsabschätzung Amalie (Dr. Hoffmann 1994)
- Bewertung der Kanal- und Strassenrassen für die Haupterschließung des Kruppens Gürtels im Essener Westviertel (Asmus und Prabuck, Essen 2002)
- Bewertung der Planung zur weiteren Entwicklung des „Krupp Gürtels“ aus klimatischer und lufthygienischer Sicht (KVR, Essen 2003)
- Baugrunduntersuchung, Standsicherheitsnachweis Berthold-Beitz-Boulevard, östliche Böschung, Stationen 0+500 bis 0+600 in Essen (Kügler, Essen 2008)
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. Bauabschnitt“ (Iba, Essen 2009)
- Verkehrsuntersuchung zum 2. Bauabschnitt des Berthold-Beitz-Boulevards (VV, Aachen 2009)
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. Bauabschnitt“ (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf 2009)
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. Bauabschnitt“ (Peutz Consult GmbH, Düsseldorf 2009)

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

2. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmale / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen. Auf die Meldepflicht nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen darauf verwiesen werden.

3. Umgang mit Niederschlagswasser

Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt, ist das Niederschlagswasser von befestigten Flächen in die Kanalisation einzuleiten.

4. 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.

5. Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Die Entsorgung von nicht gefährlichen Abfällen oder gefährlichen Abfällen ist ordnungsgemäß durchzuführen und hat nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Fertigung von Entsorgungswegen).

Die erfolgte Verwertung bzw. Beseitigung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Essen durch Vorlage entsprechender Belege (z.B. Kopien von Übernahmeschein, Begleitscheinen) unter Angabe des Abfallzeichens nachzuweisen. Der Beginn der Bausubstanz ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde spätestens eine Woche vor Baubeginn schriftlich anzuzeigen.

6. Kampfmittel

Kampfmittelreste im Boden sind nicht ausgeschlossen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen und vor Beginn der Bauarbeiten sind Probebohrungen (70-120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallohren zu versehen sind. Danach soll eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erfolgen.

Die Bauarbeiten und sämtliche Bohrarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht durchzuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdeinstellung einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst bei der Bezirksregierung Düsseldorf über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu benachrichtigen.

Evl. durch den Kampfmittelräumdienst benannte vermutliche Bombenblindgänger-Einschlagstellen sind mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen.

7. Grundwasserermessstellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichnete Grundwasserermessstelle 6904 /26 ist zu sichern, zu erhalten, instand zu setzen bzw. in Absprache mit dem Umweltamt der Stadt Essen zu ersetzen; auf die angrenzenden Grundwasserermessstellen 6803 /03 und 6803 /05 wird hingewiesen.

8. Bergbau

Der Bereich des Plangebietes „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. BA“ liegt über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld MIRI und dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligungsfeld „FRIOS“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerks-eigentümer zu richten.

Der Bereich des Plangebietes „Berthold-Beitz-Boulevard, 2. BA“ liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld „Amalie I“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerks-eigentümer zu richten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (ausgenommen Bahnanlagen und Böschungen/ Stützmauern von Verkehrsanlagen) (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)</p> <p>Hochspannungsfreileitung der RWE Transportnetz Strom GmbH mit Schutzstreifen</p> <p>geplante Hochspannungsfreileitung</p> <p>Mast mit Schutzbereich</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Grundwasserermessstellen</p> <p>Straßenachse</p> <p>vorgeschlagene Aufteilung Verkehrsfläche</p> <p>Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen (gesamter Geltungsbereich)</p>
---	--	---	--

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen -Zeichenvorschrift Auf. 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 Juni 2009

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Berthold-Beitz-Boulevard,

2. Bauabschnitt

Ordnungs-Nr. **05/08**

Blatt **1**

Stadtbezirk I, V

Stadtteil Nordviertel, Altenessen-Süd

Gemarkung Essen, Altenessen

Flur 3, 4, 30

Maßstab 1:1000

Rechtsgrundlagen:

- BauGB (S. 1193) 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
- Planzonierungsverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbaugesetz (BauG NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbaugesetz (LWG) vom 25.06.1996 (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 (LGG) vom 27.07.2000 (GV NRW S. 698) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
- IV m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

Für die städtebauliche Planung: **Geschäftsbereich Plänen** (Amt für Stadtplanung und Bauordnung), **Geschäftsbereichsverstand** (Amtsleiter)

Die Übernahme der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 20.06.2009, Der Oberbürgermeister I.A., **Geschäftsbereichsverstand** (Amt für Vermessung, Vermessung und Kataster / Abteilungsleiter)

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 25.01.2009, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgesetzt werden soll. Essen, den 23.07.2009, Der Oberbürgermeister I.A., **Geschäftsbereichsverstand** (Amtsleiter)

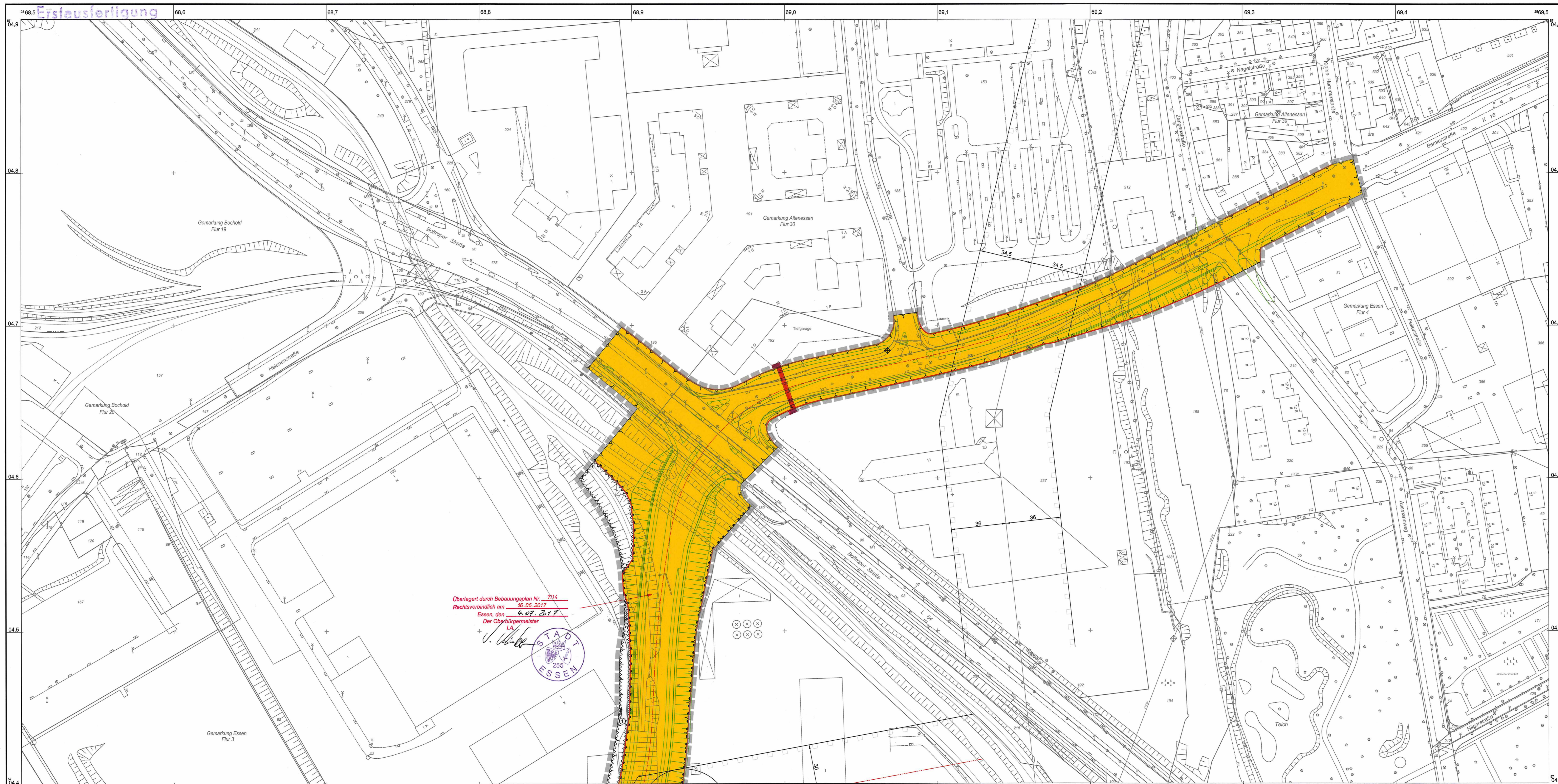
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 28.08.2009 bis 08.09.2009 öffentlich ausliegen. Essen, den 21.09.2009, Der Oberbürgermeister I.A., **Abteilungsleiter**

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.01.2009, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist. Essen, den 30.01.2009, Der Oberbürgermeister I.A., **Abteilungsleiter**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 04.02.2009 veröffentlicht worden. Essen, den 07.02.2009, Der Oberbürgermeister I.A., **Abteilungsleiter**

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



Überlagert durch Bebauungsplan Nr. 7114
 Rechtsverbindlich am 26.06.2017
 Essen, den 6.07.2017
 Der Oberbürgermeister
 I.A.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)	
	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
Sonstige Festsetzungen	
	Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (ausgenommen Bahnanlagen und Böschungen/ Stützmauern von Verkehrsanlagen) (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
	Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
	Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG

Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)	
	Hochspannungsfreileitung der RWE Transportnetz Strom GmbH mit Schutzstreifen
	geplante Hochspannungsfreileitung
	Mast mit Schutzbereich

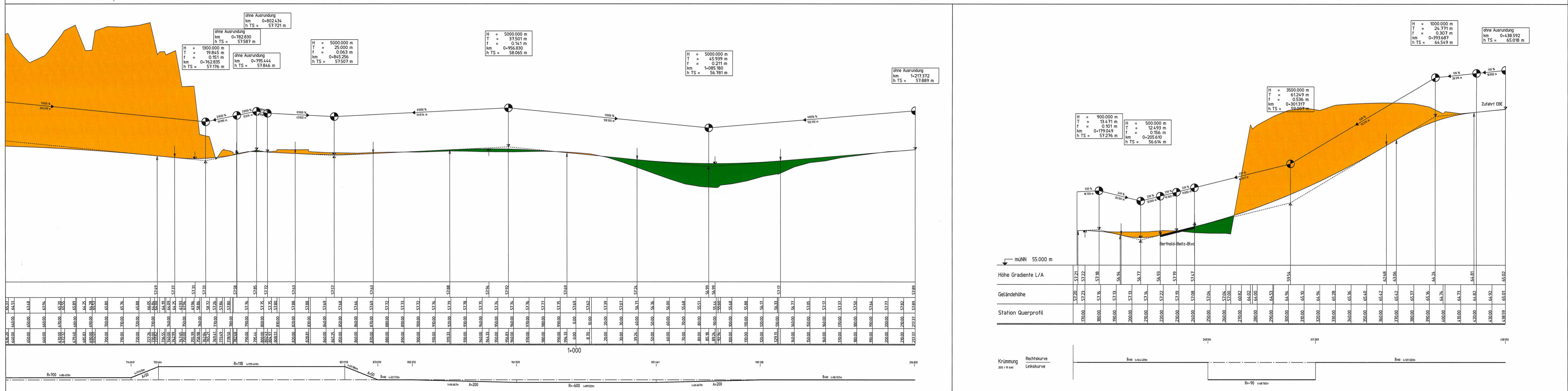
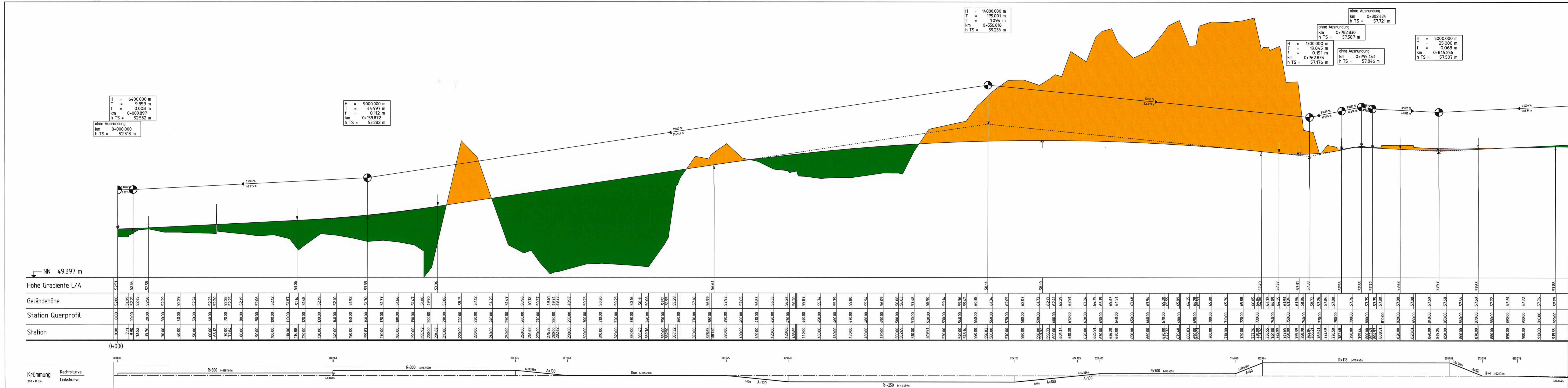
Sonstige Signaturen	
	Grundwassermessstellen
	Straßenachse
	vorgeschlagene Aufteilung Verkehrsfläche
	Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen (gesamter Geltungsbereich)

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 05/08. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.


Essen, den 6. 2007
 Der Oberbürgermeister

- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Flurstückverordnungsverordnung (FlurVVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 826) 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. 826) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 26.03.2002 (BGBl. I S. 1163) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landschaftspflegegesetz (LPG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN		Ordnungs-Nr. 05/08
Bebauungsplan		
Berthold-Beitz-Boulevard,		Blatt 2
2. Bauabschnitt		
Stadtbezirk	I, V	
Stadtteil	Nordviertel, Altenessen-Süd	
Gemarkung	Essen, Altenessen	
Flur	3, 4, 30	
Maßstab	1:1000	



Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 05/ 08. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1 des Bebauungsplanes.

Essen, den 17.6.2009
 Der Oberbürgermeister
 I.A.

 Abteilungsleiter

STADT ESSEN
Bebauungsplan
 Berthold-Beitz-Boulevard,
 2. Bauabschnitt
 Längsschnitt

Ordnungs-Nr.
05/08
 Blatt

Stadtbezirk I, V
 Stadtteil Nordviertel, Altensessen-Süd
 Gemarkung Essen, Altensessen
 Flur 3/4, 30/39
 Maßstab 1:1000 / 100

Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 Abt. 61-3-1

 Abteilungsleiter