



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

- 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/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 Tierhaltung, Zoortikel
 - Uhren/Schmuck
 - Waffen, Jagdbedarf
 - Zeitungen, Zeitschriften

2. Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist abweichend von Nr. 1 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 Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch nicht mehr als 799 m² Verkaufsfläche, zulässig. Das gilt nicht für nahrungs- und genussmittelerzeugende Betriebe.

3. Zentrenrelevante Randsortimente (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

1. **Rechtsgrundlage**
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 der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

2. **Bodenverunreinigungen**
In dem mit [Symbol] umgrenzten Bereich ist im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch, -auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen (Altlastenverdachtsfläche Kataster Nr. 25/ 3.10).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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



Die Oberbestimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 25.08.2008
Der Oberbürgermeister



Dieser Planentwurf gehört zum Beschlusse des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 16.10.2007, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 17.10.2008
Der Oberbürgermeister



Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschlusse des Rates der Stadt vom 27.09.2007, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 21.10.2009
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 15.05.2007 veröffentlicht worden.
Essen, den 22.05.2009
Der Oberbürgermeister



Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen -Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.08.1994) 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 2008

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzV 80) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (BaO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) 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

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Karolingerstraße / Katzenbruchstraße

Ordnungs-Nr. **6/08**
Blatt

Stadtbezirk V
Stadtteil Altenessen-Süd
Gemarkung Altenessen
Flur 41
Maßstab 1:1000

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 31.10.2008
Der Oberbürgermeister
255 Abteilungsleiter