



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Festsetzung**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)
 - Aufgehobene Festsetzungen
- Sonstige Signaturen**
- angepasste Umgrenzung von Altlastverdachtsflächen

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen -Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1984) 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. 2444) in der derzeit gültigen Fassung
- Planrechtverordnung (PlanRV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 26) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO 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 (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Ludwig / Schürmannstraße

Ordnungs-Nr.
11/08
 Blatt
1

Stadtbezirk II
 Stadtteil Bergerhausen
 Gemarkung Bergerhausen
 Flur 1, 2, 3, 4, 5, 6
 Maßstab 1 : 1000

Für die städtebauliche Planung: **Am Ende**, 02.09.2008, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Geschäftsbereichsvorstand

Die Übergrenzung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. **Essen**, den 02.09.2008, Der Oberbürgermeister **W. K. ...**, Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster, Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Bauplanung vom 14.09.2008, nach welchem der Bebauungsplan aufgestellt und zu diesem Zweck ausgearbeitet worden ist. **Essen**, den 25.09.2008, Der Oberbürgermeister **W. K. ...**, Geschäftsbereichsvorstand

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches vom 14.10.2004 (BGBl. I S. 2444) öffentlich ausgestellt. **Essen**, den 17.11.2008, Der Oberbürgermeister **W. K. ...**, Abteilungsleiter

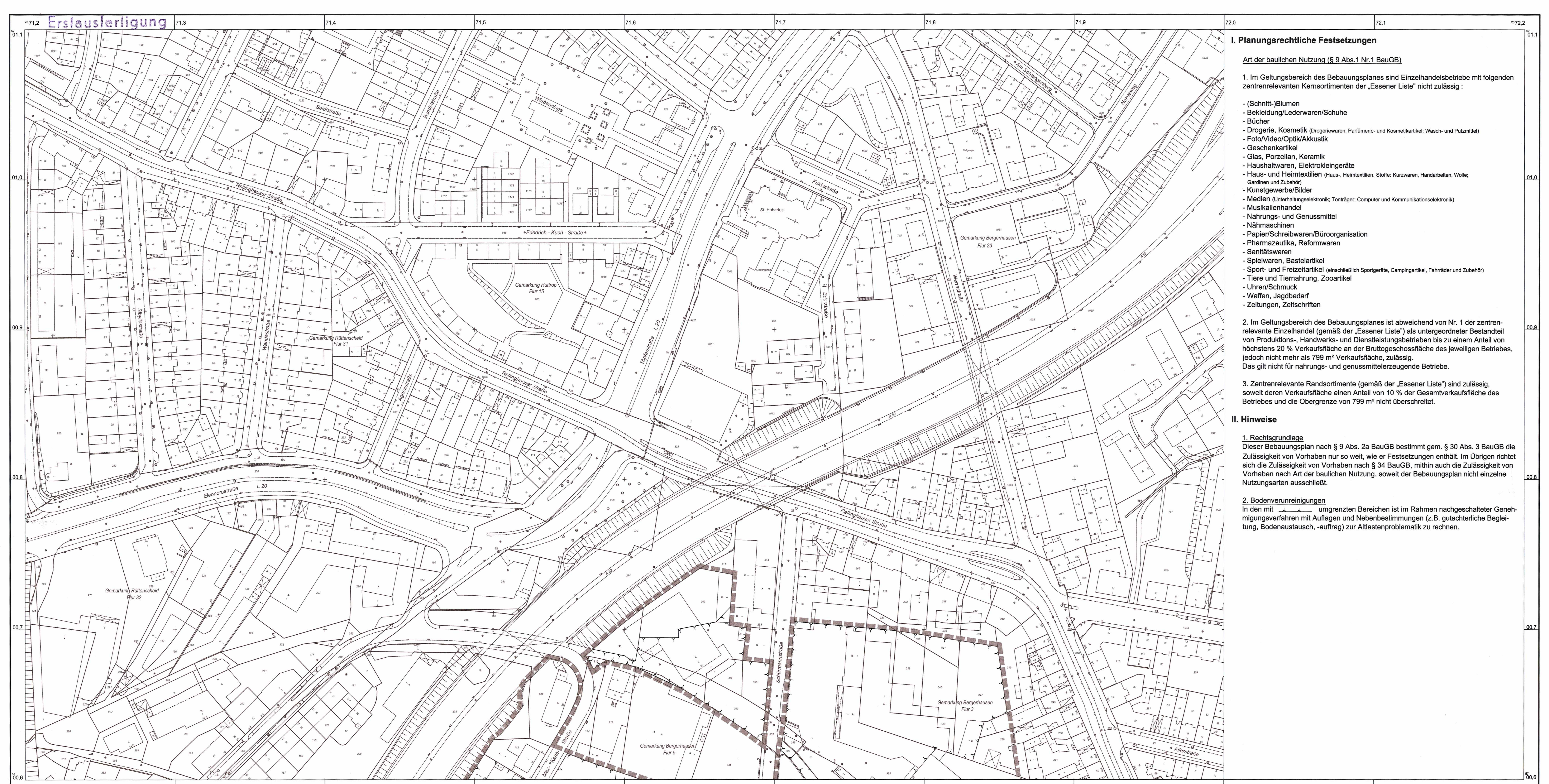
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 29.04.2009, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist. **Essen**, den 14.04.2009, Der Oberbürgermeister **W. K. ...**

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auflegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 15.05.2009 veröffentlicht worden. **Essen**, den 15.05.2009, Der Oberbürgermeister **W. K. ...**

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus zwei Blättern und liegt Blatt 1 vor. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. **Essen**, den 02.09.2008, Der Oberbürgermeister **W. K. ...**, Abteilungsleiter

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

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



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/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. 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 genussmitteleherzeugende 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 den mit umgrenzten Bereichen ist im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch, -auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 11/08. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.



Essen, den 02.09.2008
Der Oberbürgermeister
L. Kötter
Bürgermeister

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Ludwig / Schürmannstraße

Ordnungs-Nr.
11/08
Blatt
2

Stadtbezirk II
Stadtteil Bergerhausen
Gemarkung Bergerhausen
Flur 1, 2, 3, 4, 5, 6
Maßstab 1 : 1000