

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
**1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 1.1 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)  
 Für die Allgemeinen Wohngebiete WA 1-5 sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen (Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
 1.2 Stellplätze, Garagen, Carports, Tiefgaragen (§ 12 BauNVO)  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze, Garagen, Carports und Tiefgaragen zulässig.  
 1.3 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO)  
 Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Sie dürfen eine maximale Grundfläche von 7,50 qm und eine maximale Firsthöhe von 2,50 m nicht überschreiten.

**2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**  
 2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)  
 Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist im WA 5 die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfäche an der der Traufseite des Gebäudes zugewandten Straßengrenzlinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit der Straßengrenzlinie. Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist im WA 1 die Oberkante des geplanten Geländes.  
 3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)  
 Die im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 festgesetzte abweichende Bauweise wird mit der nebenstehenden Planzeichnung näher bestimmt und wie folgt definiert:  
 Im Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind nur Einzelhäuser zulässig.  
 Die Grenzbebauung ist durch eine durchgängige Wand entlang der östlichen Baugrenze mit einer Höhe von 6 m über das festgesetzte Gelände herzustellen.  
 Die Wand kann als Mauer oder als Gebäudeaußenwand eines Baukörpers hergestellt werden.  
 Hinsichtlich der Gestaltung siehe Festsetzung II. 2.5.  
 Die Wand ist entsprechend den Schallschutzanforderungen gemäß planungsrechtlicher Festsetzung Nr. 1.5. auszuführen.  
 4. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und/oder b BauGB)  
 4.1 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 (an der östlichen Grundstücksgrenze) sind die festgesetzten Pflanzflächen mindestens mit Strüchern und einer Raseneinssaat vollständig und dauerhaft zu begrünen. An den östlichen Grundstücksgrenzen ist eine Hecke aus mindestens 4 Pflanzen je laufender Meter aus standortgerechten und in Essen einheimischen/alleinbürtigen Heckenpflanzen, in der Pflanztiefe von mindestens 100-150 cm, anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. In Essen einheimisch/alleinbürtig sind alle Bäume und Sträucher, die in der Pflanztiefe des Landschaftsplans Essen enthalten sind.  
 4.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 2 und WA 5 (im WA 2 an der nördlichen Grundstücksgrenze, und im WA 5 an der östlichen Grundstücksgrenze) ist in den festgesetzten Pflanzflächen eine Hecke aus mindestens 4 Pflanzen je laufender Meter aus standortgerechten und in Essen einheimischen/alleinbürtigen Heckenpflanzen, in der Pflanztiefe von mindestens 100-150 cm, anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. In Essen einheimisch/alleinbürtig sind alle Bäume und Sträucher, die in der Pflanztiefe des Landschaftsplans Essen enthalten sind.  
 4.3 Auf privaten Pkw-Stellplätzen sind pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbaum, in der Pflanztiefe von mindestens 100-150 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanzahl verteilt anzupflanzen; die Baumbeete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.  
 4.4 Dächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.  
 4.5 Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

**5. Immissionschutz**  
**Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)**  
 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit gekennzeichneten Gebäudeselten erforderlich. Sofern nicht durch Grundrisanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelermittlung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauten 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:  

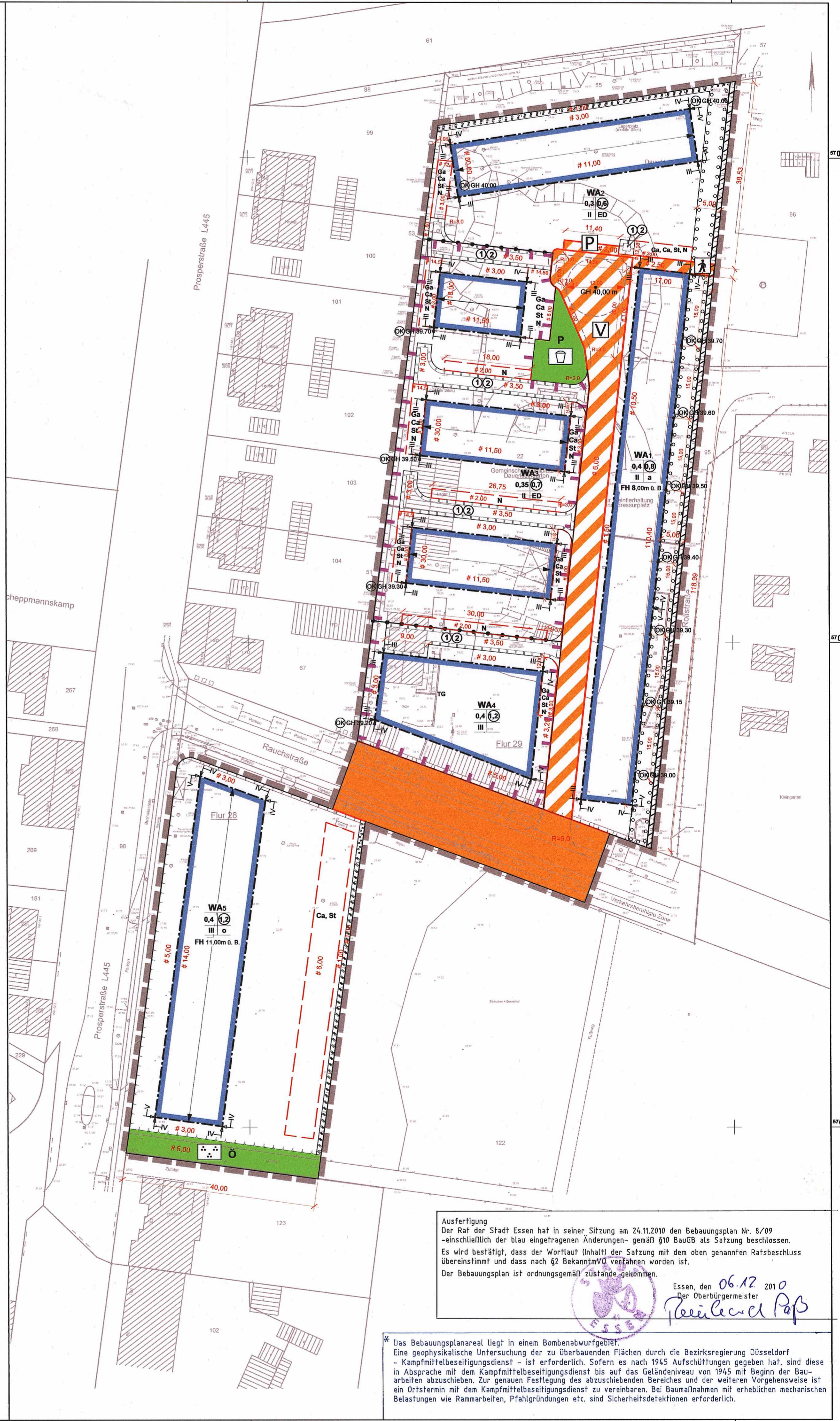
Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß für Außenräume in Wohnungen u.ä. dB(A)	Schalldämmmaß für Büroräume u.ä. dB(A)
III	35	30
IV	40	35
V	45	40

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

**6. Sonstige Festsetzungen**  
 6.1 Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)  
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und 4 sind Gebäude mit Wohnungen so lange unzulässig, bis das Baufeld im Baugewbiet WA 1 entsprechend den Festsetzungen zur abweichenden Bauweise vollständig bebaut ist.

**II. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)**  
**1. Gestalterische Festsetzungen (§ 86 BauO NRW)**  
 1.1 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.  
 1.2 Vorgärten in die Fläche zwischen der Straßengrenzlinie bzw. der Begrenzung der Flächen, die mit Geh- und Fahrradwegen zueinander der Anlieger (private Wohnstraßen) belastet sind, und der vorderen Baufläche in der kompletten Breite des Grundstücks.  
 2. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)  
 2.1 Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper (Doppelhäuser, Hausgruppen) sind mit der gleichen Dachneigung, Art und Farbgebung der Dachneigung sowie mit der gleichen Oberflächenstruktur und Farbgebung der Außenwände auszuführen.  
 2.2 Garagen, Carports und überdeckte Stellplätze sind nur mit Flachdächern zulässig.  
 2.3 Satellitdächer sind nur symmetrisch gleichmäßig 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. Erüstungen von Gauben/Dachschichten sind in den Dachschichten unterzubringen. Dachaufbauten im ausgetretenen Spitzboden/Studio sind unzulässig. Pro Gebäudeseite ist immer nur eine Form des Dachaufbaus (Dachgaube oder Dachschicht) zulässig.  
 2.5 Die gemäß Festsetzung 1.3. Bauweise festgesetzte Wand ist nur im Material und Farbgebung des Hauptbaukörpers zulässig. Als Außenwand eines eingeschossigen Anbaus oder einer Garage ist diese bis auf eine Höhe von 4 m über Gelände im Material des Hauptbaukörpers herzustellen und oberhalb als Glasteilelement zulässig.  
 3. Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)  
 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)  
 Stützmauern zum Ausgleich von Geländeunterschieden sind nur als Gabionen und nur mit einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

**III. Hinweise**  
 1. Städtebauliche Verträge  
 Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:  
 - Städtebaulicher Vertrag  
 - Erschließungsvertrag  
 2. Gutachten  
 Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:  
 - Dr. Heckemann & Partner: Kontaminationsbezogene Untergrunduntersuchung zum Bebauungsplan Prosperstraße/Rauchstraße, Grundstück Rauchstraße 50, Essen 2009  
 - Ergänzendes Schreiben vom 04.12.2009 vom Ing.-Büro Dr. Heckemann & Partner zum Untersuchungsbericht „Kontaminationsbezogene Untergrunduntersuchung zum Bebauungsplan Prosperstraße/Rauchstraße, Grundstück Rauchstraße 50 in Essen“ vom 30.04.2009  
 - Dr. Heckemann & Partner: Betriebslärm Rauchstraße 50 in Essen, Orientierende Altlastenuntersuchung, Essen 2008  
 - Stadt Essen: Bodenuntersuchung der Fläche südlich der Einmündung Rauchstraße / Prosperstraße, Essen 2009  
 - Müller, J., TÜV Nord Systems: Geräuschmessungen durch Straßen- und Schienenverkehr sowie Schiffsverkehr und Anlagengeräusche im Bebauungsplangebiet „Rauchstraße / Prosperstraße“ der Stadt Essen, Essen 2009.  
 Die Gutachten sowie sämtliche bei der Planerstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Anleitungen und Vorschriften (z.B. TA Lärm) usw. können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden.  
 3. Baumschutz  
 Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die Satzung zum Schutz 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).  
 4. Spielplätze  
 Für Spielplätze, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen 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).  
 5. Umgang mit Bodendenkmälern  
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannt Bodenfund- / denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.  
 6. Umgang mit Niederschlagswasser  
 Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt, ist das Niederschlagswasser von befestigten Straßenflächen und Dachflächen in die örtliche Kanalisation einzuleiten.  
 7. 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.  
 8. Altlastenverdachtsflächen / Umgang mit anfallendem Bodenaushub  
 Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch sonstige Signale dargestellte Fläche nördlich der Rauchstraße ist im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 19/2.10 erfasst. Es handelt sich hierbei um die Anschließung Rauchstraße/Rolstraße. Darüber hinaus sind auf dieser Altlastenfläche noch 2 Altstandorte betrieben worden, die jeweils unter einer eigenen Kataster-Nr. erfasst sind. So wird das ehem. Mörtelwerk unter der Kataster-Nr. 19/3.11 und die ehem. Anschlussbahn Zeche Prosper unter der Kataster-Nr. 19/3.08 erfasst.  
 Die südlich der Rauchstraße liegende Teilfläche ist ein Teilbereich der Fläche, die im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 19/2.01 erfasst ist. Es handelt sich hierbei um die Anschließung Prosperstraße/Rauchstraße.  
 Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.  
 Sowohl auf der nördlichen als auch auf der südlichen Teilfläche sind für den Bereich Hausgarten die qualitativen Anforderungen an den aufzutragenden Boden gem. BBodSchG und BBodSchV i.V.m. Merkblatt 44 „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden gemäß § 12 Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung“, Landesumweltamt NRW, 2004 (Runderlass vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 19.12.2003) bis mindestens 0,6 m Tiefe einzuhalten.  
 9. Umgang mit dem Oberboden  
 Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzulassen. Eine Durchmischung mit anderen Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.  
 10. Kampfmittel  
 Die Luftbildauswertung war negativ-kampfmittelbefreiend und dennoch 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.  
 11. Lärmschutzwand  
 Werden für die gebäudeverbindenden Wände im WA1 Glasteilelemente verwendet, sind diese gegen Vogelschlag zu sichern.



Ausfertigung  
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 24.11.2010 den Bebauungsplan Nr. 8/09 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.  
 Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVd Verfahren worden ist.  
 Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.  
 Essen, den 06.12.2010  
 Der Oberbürgermeister  
 Reinhold Pap

\* Das Bebauungsplanareal liegt in einem Bombenwurfgebiet.  
 Eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Flächen durch die Bezirksregierung Düsseldorf - Kampfmittelbeseitigungsdienst - ist erforderlich. Sofern es nach 1945 Aufschütlungen gegeben hat, sind diese in Absprache mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis auf das Geländeiveau von 1945 mit Beginn der Bauarbeiten abzuschließen. Zur genauen Festlegung des abzuschließenden Bereiches und der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst zu vereinbaren. Bei Maßnahmen mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. sind Sicherheitsdetektionen erforderlich.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 11 BauNVO) WA 1-5 Allgemeine Wohngebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzungen)	<b>Verkehrsfächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsfächen Straßenbegrenzungsline Öffentliche Straßenverkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbenutzter Bereich Fußgängerbereich (Fuß- und Radweg) Öffentliche Parkfläche	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) St Stellplätze Ca Carports Ga Garagen N Nebenanlagen TG Tiefgaragen Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zu Gunsten der Ver- und Entsorgungsträger Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzungen unterschiedlicher Nutzung Umgrenzung von OK GH Oberkante Gelände zwingend in Metern über NN (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	<b>Rechtsgrundlagen:</b> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung - Bauabstandsverordnung (BauABVO) 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. 255) in der derzeit gültigen Fassung - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 23.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung - Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 585) 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 - Bestandsangaben Dez. 2008 sowie Feb. 2009
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO) <b>Nutzungs-schablonen</b> WA 5 Art der baulichen Nutzung 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ) III Verhältnis der überbaubaren Fläche zur Grundstücksfläche Geschossflächen zur Grundstücksfläche Anzahl der Vollgeschosse Bauweise GFZ als Höchstmaß GRZ als Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß FH 11,00m o. B. Firsthöhe als Höchstmaß in Metern über Bezugspunkt <b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig o offene Bauweise a abweichende Bauweise Baugrenze	<b>Grünflächen</b> (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Öffentliche Grünfläche Private Grünfläche Zweckbestimmung: Spielplatz Typ C Zweckbestimmung: Grünanlage Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)		

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
**Rauchstraße / Prosperstraße**  
 vom 15.12.2010

Ordnungs-Nr. **8/09**  
 Blatt

Stadtbezirke IV  
 Stadtteile Dellwig  
 Gemarkung Dellwig  
 Flur 29, 28

Maßstab 1 : 500

Für die städtebauliche Planung:  
 Geschäftsbereich Plänen  
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung  
 Geschäftsbereichsvorstand GB  
 Amtsleiter  
 Essen, den 14.06.2010  
 öffentl. best. Verh.-ing.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.06.10 bis 15.07.10 öffentlich ausgestellt.  
 Essen, den 16.07.2010  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom ... durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.  
 Essen, den 201  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 20.05.10 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgestellt werden soll.  
 Essen, den 14.06.2010  
 Der Oberbürgermeister  
 Geschäftsbereichsvorstand GB

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 7.7.2010 veröffentlicht worden.  
 Essen, den 10.01.2011  
 Der Oberbürgermeister  
 LA

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bezeugt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und 3 Sonderplänen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beifolgt.  
 Essen, den 12.05.2010  
 Der Oberbürgermeister  
 Abteilungsleiter

**Planbearbeitung:**  
 BKR Essen  
 45239 Essen, Werdener Markt 2  
 Tel.: 0201/491573 Fax: 0201/494117