



Planungsrechtliche Festsetzungen siehe Blatt 2

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Art der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-11 BauNVO)  
 WA 1-6 Allgemeines Wohngebiet  
 GE Gewerbegebiet

**Maß der baulichen Nutzung**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21a BauNVO)  
 z. B. 0,4 Grundflächenzahl als Höchstmaß  
 z. B. 0,8 Geschossflächenzahl als Höchstmaß  
 z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß  
 OK 13 m ü. B. Oberkante Gebäudehöhe einschließlich Attika oder Geländer als Höchstmaß über Bezugspunkt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

**Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)  
 a abweichende Bauweise  
 nur Hausgruppen zulässig  
 H nur Hausgruppen zulässig  
 Baugrenze

**Verkehrsflächen**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen  
 Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
 Zweckbestimmung:  
 Verkehrsberuhigter Bereich  
 Straßenbegrenzungslinie

**Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen die dem Klimawandel entgegenwirken**  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)  
 Flächen für Versorgungsanlagen  
 Zweckbestimmung:  
 Elektrizität (Trafostation)  
 Kraft-Wärme-Kopplung (Blockheizkraftwerk)  
 Grünflächen  
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)  
 Private Grünfläche

**Zweckbestimmung:**  
 Spielbereich Typ C  
 Grünanlage  
 Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 4 BauGB)  
 Lärmschutzwand bzw. Lärmschutzwall  
 Darstellung der Lärmpegelbereiche als Grundlage für die Bemessung der vorzunehmenden Schallschutzmaßnahmen gemäß textlicher Festsetzung I Nr. 5.1.1

**Sonstige Festsetzungen**  
 Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)  
 Stellplätze  
 Gemeinschaftsstellplätze  
 Gemeinschaftsgaragen  
 Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen  
 Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu Baufeldern  
 Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 Darstellung bei schmalen Flächen Gehrecht (Fuß- und Radverkehr) zugunsten der Allgemeinheit  
 Fahrrecht zugunsten der Feuerwehr  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

**Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW**  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 18 Abs. 5 BauNVO)  
 Hauptfahrsrichtung  
 Satellitendach  
**Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)**  
 Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (siehe textliche Kennzeichnung III. Nr. 1) § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB  
 Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (siehe textliche Kennzeichnung III. Nr. 2) § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

**Sonstige Signaturen**  
 Vorgeschlagener Gehweg  
 Vorgeschlagene Parkplätze

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
**Güterbahnhof Essen - West**

Bestandsangaben vom 12.12.2011

Ordnungs-Nr. **02/10**  
 Blatt **1**

Stadtbezirk III  
 Stadtteil Frohnhausen  
 Maßstab 1:500

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.

Rechtsgrundlagen:  
 - Baugesetzbuch (BauGB) 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  
 - Landesbauordnung (LBO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (LBO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 296) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (LBO) vom 25.06.1995 (GV NW S. 626) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsschutzgesetz (LSchG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 558) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1556) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 17.04.2012  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Für die städtebauliche Planung:  
 Geschäftsbereich Plänen  
 Amt für Stadtplanung und Baudirektion  
 [Signature]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.  
 Essen, den 16.04.2012  
 [Signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 19.04.2012, nach welchem der Plan als Sitzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
 Essen, den 24.04.2012  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 05.04.12 bis 06.06.2012 öffentlich ausliegen.  
 Essen, den 11.06.2012  
 Der Oberbürgermeister  
 i.V. Nolte  
 [Signature]

**Ausfertigung**  
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 12.12.2012 den Bebauungsplan Nr. 02/10 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Sitzung beschlossen.  
 Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BauNVO Verfahren worden ist.  
 Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zu Stande gekommen.  
 Essen, den 19.12.2012  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 11.01.2013 veröffentlicht worden.  
 Essen, den 11.01.2013  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern und 5 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.  
 Essen, den 17.04.2012  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art ohne schriftliche Erlaubnis sind verboten und werden strafrechtlich geahndet. Die Haftung für die Richtigkeit der Angaben ist durch den Urheberrechtsschutz gesetzlich geschützt.

Main planning document table with columns for sections I (Planungsrechtliche Festsetzungen), II (Landesrechtliche Festsetzungen), III (Kennzeichnungen), IV (Hinweise), and Abstandsregeln (Abstandsklassen). It contains detailed regulations for building types, setbacks, and land use.

PLANZEICHENERKLÄRUNG: A detailed legend for the planning map. It includes symbols for traffic routes, green spaces, and building setbacks, along with their corresponding legal references (e.g., § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB).

STADT ESSEN: Bebauungsplan Güterbahnhof Essen - West. This section includes the official title, the city logo, the planning authority (Stadtbezirk III, Stadtteil Frohnhausen), and the scale (1:500). It also contains a small map of the area and a note about the plan's status.