



Sortimentsliste Einzelhandel Stadt Essen 2011		
zentrenrelevante Sortimente	davon nahversorgung-relevant	nicht zentrenrelevante Sortimente
Babyausstattung, Kinderwagen, -sitze	(Schnitt-)Blumen	baumarktpezifisches Kernsortiment (6)
Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe	Drugerie, Kosmetik (4)	Beleuchtungskörper, Lampen
Bücher	Kosmetika und Parfümerieartikel	Bodenbeläge, Teppiche,
Fotol/ Optik/ Akustik	Nahrungs- und Genussmittel (5)	Boote und Zubehör
Geschenkartikel	Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation	Büromöbel und -maschinen
Glas, Porzellan, Keramik	Pharmazetika, Reformwaren	Elektrogrüßgeräte
Haus-, Heimtextilien (1)	Tiere und Tierernährung, Zoofutik	Möbel/ Matratzen
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	Zeitung/ Zeitschriften	motorisierte Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrer mit Mifflrot) und Zubehör (8)
Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen		gartenzentrisches Kernsortiment (7)
Leder- und Kirschnerwaren		Fahrräder und Zubehör
Medien (2)		
Nähmaschinen		
Sanitätswaren		
Spielwaren, Bastelartikel		
Sport- und Freizeitartikel (3)		
Uhren/ Schmuck		
Waffen, Jagdbedarf		

**Erläuterungen:**  
 (1) Haus- und Heimtextilien: Stoffe, Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör, Bettwaren  
 (2) Unterhaltungselektronik: Tonträger, Computer und Kommunikationselektronik  
 (3) einschließlich Sportgeräte, Campingartikel  
 (4) Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel  
 (5) inkl. Getriebe als Kleinware  
 (6) Bad-, Sanitärerichtungen und -zubehör; Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial; Heizungen, Ofen, Rolläden, Markisen; Werkzeuge, Farben, Lacke und Tapeten, Holz  
 (7) Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartengeräte, -geräte, Pflanzen und -gefäße  
 (8) Zubehör wie Ersatzteile u.ä.m.

**I. Planungsrechtliche Festsetzungen**  
 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der abgedruckten „Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel Stadt Essen 2011“ nicht zulässig.

**II. Hinweise**  
 1. Zulässigkeit von Vorhaben  
 Dieser Bebauungsplan nach §9 Abs.2a BauGB bestimmt gemäß §30 Abs.3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach §34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit nach Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

2. Altlasten  
 Innerhalb des Plangebietes befindet sich die Altlastverdachtsfläche mit der Kataster Nr.321/04 „ehemalige Zeche Adler“. Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Boden-austausch) zur Altlastenproblematik zu rechnen.

3. Bergbau  
 Innerhalb des Plangebietes befinden sich Flächen, die bergbaulich genutzt wurden. Auf dem Flurstück 268 existiert ein Tiefbauschacht der ehemaligen Zeche Adler. Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. Standsicherheitsnachweis) zu rechnen.

4. Grundwasseremissionsstelle  
 Die im Plan befindliche Grundwasseremissionsstelle ist grundsätzlich zu erhalten. Abweichungen sind mit dem Umweltamt abzustimmen.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

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

**Signaturen**  
 Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen  
 Tagesöffnung  
 Grundwasseremissionsstelle

**STADT ESSEN**  
**Bebauungsplan**  
**Deilbachtal / Dilldorfer Straße**

Ordnungs-Nr. **2/11**  
 Blatt

Bestandsangaben vom März 2012

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 20.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Planreifeverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsgesetz (LGS) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

Stadtbezirk VIII  
 Stadtteil Kupferdreh  
 Maßstab 1:1000

Für die städtebauliche Planung:  
 Geschäftsbereich **Planung und Baubehörde**  
 Geschäftsbereichsvorstand **IS** Amtsleiter

Die Überprüfung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung wurden als richtig bescheinigt.  
 Essen, den **03.06.2012**  
 Der Oberbürgermeister **W. H. H. H.**  
 Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster  
 Ames / Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom **06.12.2012**, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck in Kraft zu treten soll.  
 Essen, den **22.10.2012**  
 Der Oberbürgermeister **W. H. H. H.**  
 Geschäftsbeiratsvorsitzender **68**

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom **22.10.2012** bis **23.11.2012** öffentlich zur Begutachtung ausgestellt.  
 Essen, den **26.11.2012**  
 Der Oberbürgermeister **W. H. H. H.**  
 i.V. **H. H. H.**  
 Abteilungsleiter

Ausfertigung  
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am **20.3.2013** den Bebauungsplan Nr. 2/11 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (inkl. der Anlagen) mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachungsvorfahren worden ist.  
 Essen, den **12.04.2013**  
 Der Oberbürgermeister **W. H. H. H.**  
 i.V. **H. H. H.**  
 Abteilungsleiter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom **12.04.2013** veröffentlicht worden.  
 Essen, den **15.04.2013**  
 Der Oberbürgermeister **W. H. H. H.**  
 i.V. **H. H. H.**  
 Abteilungsleiter

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.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigegeben.

Essen, den **12.06.2012**  
 Der Oberbürgermeister **W. H. H. H.**  
 i.V. **H. H. H.**  
 Abteilungsleiter

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