



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmungen der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 - 10 BauNVO)

Die in dem Reinen Wohngebiet WR allgemein zulässige Nutzung „Anlagen zur Kinderbetreuung, die den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienen“ ist nur ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

Die in dem Reinen Wohngebiet WR ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.2 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet WR dürfen Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen eine maximale Grundfläche von 7.50 m² nicht überschreiten (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO).

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

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet WR darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Anrechnung von Stellplätzen und Garagen (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet WR ist die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Stellplätze und Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen. Die Fläche der unterirdischen Garage ist nach ihren Außenmaßen zu ermitteln.

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Oberirdische Stellplätze sind in dem Reinen Wohngebiet WR auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der Belastungsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB oder auf der als Fläche für Stellplätze festgesetzten Fläche gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Vom Bauordnungsrecht abweichende Maße der Tiefe der Abstandsflächen.

In dem Reinen Wohngebiet WR beträgt das Maß der Tiefe der Abstandsflächen zur östlich angrenzenden Privaten Grünfläche 0,6 H (H = Wandhöhe gemäß § 6 Abs. 4 BauO NRW).

5. Immissionsschutz

5.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Reinen Wohngebiet WR sind bei Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Wittkestraße sowie der BAB 52 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) führt:

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	
1.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichts- und Arbeitsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragssäle, Arztpraxen, Operationssäle, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Tabelle ist nur sinnvoll anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrisseinstellung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenwänden, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

Wohn-Schlafräume in Einzelwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Der maßgebliche Immissionsschutz von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie im Verfahren, die nach BauO NRW von der Genehmigung freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauunterlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

6. Natur und Landschaft

6.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbau, in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbete müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

Dächer von Garagen und Carports sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Hallen sowie Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen oder für erforderliche haustechnische Einrichtungen genutzt werden.

II. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandten Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Anleitungen, DIN-Normen und Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI-Richtlinie 2719 etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutsches Haus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

2. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG, Umweltbüro essen, November 2015
- Verkehrsuntersuchung zu geplanten Bauvorhaben in Essen-Rüttenscheid, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen, Oktober 2016

Stellungnahme zum Nachweis der Verkehrsqualität am Knotenpunkt Martinstraße / Franziskastraße / Rüttenscheider Straße in Essen. BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen, 07.07.2017

- Ergänzende Untersuchung und Ermittlung von Verkehrsdaten für die schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Herthastraße / Gummerstraße“ in Essen-Rüttenscheid, BSV Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen, März 2017
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan „Herthastraße / Gummerstraße“ in Essen-Rüttenscheid, Peutz Consult GmbH, März 2017
- Chemische Bodenuntersuchung und Begutachtung zweier Grundstücke an der Alfred-Krupp-Straße in Essen-Rüttenscheid, revierlabor, Essen, 1994/1995
- Orientierende Erkundung / Gutachten von Bodenbelastungen, Grundstück Herthastraße 34, Essen-Rüttenscheid, BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum, November 2010
- Baureifmachung des Grundstückes Herthastraße 34, Essen-Rüttenscheid / Abschlussdokumentation, BauGrund Ingenieurgesellschaft mbH, Bochum, Juni 2011
- Orientierende Boden- und Baugrunduntersuchung Bauvorhaben Gummerstraße in Essen-Rüttenscheid, Beratende Geowissenschaftler RheinRuhr GmbH, Düsseldorf, Juli 2016.

3. Städtebauliche Verträge

Städtebaulicher Vertrag gem. § 11 Abs. 1 Nr. 2 BauGB zum Bebauungsplan Nr. 03/11 „Herthastraße/Gummerstraße“.

4. Artenschutz

Die Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan Nr. 3/11 enthält obligatorische Vermeidungsmaßnahmen sowie Hinweise auf weitere Untersuchungen, die vor Erteilung von Abbruchgenehmigungen durchzuführen sind. Diese Vorgaben sind bei der Umsetzung des Bebauungsplanes zu beachten.

5. Baumschutz

Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41, S. 318). Der Bebauungsplan wurde gem. § 13a BauGB im beschleunigten Verfahren aufgestellt. Da hier die Eingriffregelung nach BNatSchG nicht angewandt wird, ist die Baumschutzsatzung in jedem Fall anzuwenden.

6. Spielplätze

Für Spielflächen, 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. 380f).

7. Altlastenverdachtsflächen/Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch sonstige Signatur (Y-Linie) dargestellten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altabtragungen der Stadt Essen unter den Katasternummern 103/15, 1.1024 und 102/12 erfasst. Im Rahmen künftiger Abbruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch-/auftrag) zu begegnen, die Untere Bodenschutzbehörde beim Umweltamt der Stadt Essen ist zu beteiligen.

8. Kampfmittel

Kampfmittelbefunde sind nicht auszuschließen. Bei Baumaßnahmen mit erheblichen Erdgriffen (> 80 cm) ist für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen beim Ordnungsamt der Stadt Essen unter Bezug auf das Az. 32-2-1-80-30/5450 eine Überprüfung auf Kampfmittel mittels Luftbildauswertung zu beantragen.

9. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind gem. § 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW unverzüglich der Unteren Denkmalbehörde bei der Stadt Essen / Institut für Denkmalschutz und Denkmalpflege anzuzeigen und in unverändertem Zustand zu erhalten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>WR Reine Wohngebiete</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Ein-/Ausfahrtsbereich</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Umgrenzung von Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>St Stellplätze / überdachte Stellplätze</p> <p>Umgrenzung Tiefgarage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)</p> <p>TGa Tiefgaragen</p>	<p>Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger</p> <p>2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen</p>	<p>Festsetzungen nach § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW</p> <p>FD Flachdach</p> <p>Sonstige Signaturen</p> <p>Messungslinie</p> <p>Umgrenzung von altlastverdächtigen Flächen</p>	<p>Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signaturkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.</p> <p>Bestandsangaben vom Februar 2017</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der durch bis zum 12.08.2017 gültigen Fassung</p> <p>- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 588) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Landesplanungsgesetz (LPlG) vom 01.03.2008 (GV NRW S. 266) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Landesbauordnung (LBO) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Landesdenkmalschutzgesetz (LDSchG) vom 20.07.2002 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Bundesdenkmalgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 154) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>STADT ESSEN</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Herthastraße / Gummerstraße</p> <p>vom 01.12.2017</p> <p>Ordnungs-Nr. 3/11</p> <p>Blatt 1</p> <p>Stadtbezirk II</p> <p>Stadtteil Rüttenscheid</p> <p>Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM</p>
<p>Für die städtebauliche Planung:</p> <p>Geschäftsbereich Plänen</p> <p>Amt für Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>Geschäftsbereichsvorstand</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskarte sowie die kartographische Darstellung wird als richtig bescheinigt.</p> <p>Essen, den 02.05.2017</p> <p>Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster</p> <p>Amts- / Abteilungsleiter</p>	<p>Bestätigung</p> <p>Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 04.05.17, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgestellt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (inhalt) des Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Essen, den 02.05.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Geschäftsbereichsvorstand</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 06.06.2017 bis 06.07.2017 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Essen, den 11.07.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>i.v. Höhe</p> <p>Abteilungsleiter</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 22.11.2017 den Bebauungsplan Nr. 3/11 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO Verfahren durchgeführt wurde.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Essen, den 24.11.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>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 15.12.2017 veröffentlicht worden.</p> <p>Essen, den 15.12.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.</p> <p>Essen, den 02.05.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p>Abteilungsleiter</p> <p>Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 81-3</p>



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO) WR Reine Wohngebiete	Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO) 12 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§22 und 23 BauNVO) Baugrenze	Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Ein-/Ausfahrbereich Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB) Private Grünflächen	Sonstige Festsetzungen Umgründung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) St Stellplätze / überdachte Stellplätze Umgründung Tiefgarage (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB) TGa Tiefgaragen Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen	Beleuchtungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB) 1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger 2 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen	Festsetzungen nach §9(4) BauGB i.V.m. §86 BauO NRW FD Flachdach Sonstige Signaturen Messungslinie Umgründung von alllastverdächtigen Flächen	Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit bis zum 12.05.2017 gültigen Fassung - BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 265) in der derzeit gültigen Fassung - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.05.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesaltersschutzgesetz (BAltSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2442) in der derzeit gültigen Fassung - Landeshaltungsgebot (LHG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 688) in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 15.11.2001 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2003 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung	STADT ESSEN Bebauungsplan Herthastraße / Gummerstraße vom 01.12.2017 Stadtbezirk II Stadtteil Rüttenscheid Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM	Ordnungs-Nr. 3/11 Blatt 2
--	---	--	---	---	---	--	--	--	--

Für die städtebauliche Planung: **Amtesleiter**

Die Übernahmefähigkeit der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 02.05.2017 Der Oberbürgermeister

Bestätigung
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 04.05.17, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (inhaltlich) des Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 16.05.2017 Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.06.2017 bis 06.07.2017 öffentlich ausgelegt. Essen, den 11.07.2017 Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 22.10.17 den Bebauungsplan Nr. 3/11 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (inhaltlich) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachungsvorhabenverfahren durchgeführt wurde. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 24.11.2017 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 15.12.2017 veröffentlicht worden. Essen, den 15.12.2017 Der Oberbürgermeister

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Essen, den 02.05.2017 Der Oberbürgermeister

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

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