

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung/Gliederung der Baugebiete (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)

1.1.1.1 In den Gewerbegebieten GE 4 und GE 5 sind Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen I bis IV, sowie Betriebe und Anlagen mit den Nrn. 85 bis 154, 156 bis 180 der Abstandsclassen V, mit den Nrn. 161 bis 183, 185 bis 195 und 197 bis 199 der Abstandsclassen VI, mit den Nrn. 200 bis 203, 209 bis 211, 213 bis 216 und 221 der Abstandsclassen VII der Abstandsliste 2007 des Abstandsclassen-NRW (Anhang 1 zum RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - v. 06.06.2007) nicht zulässig. Ausnahmsweise können Betriebe und Anlagen der Abstandsclassen NRW (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V - 3 - 8804.25.1 - v. 06.06.2007) und Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsverhalten zugelassen werden, wenn durch Gutachten eines Sachverständigen nachgewiesen wird, dass durch die Emissionen keine schädlichen Umwelteinwirkungen, erhebliche Belästigungen, erhebliche Nachteile und sonstige Gefahren entstehen können (§ 31 Abs. 1 BauGB). Für die mit (*) gekennzeichneten Anlagen der Abstandsliste gelten die als Fußnote der Abstandsliste abgedruckten Bestimmungen Nr. 2.2.2.4 und 2.2.2.5 des Abstandsclassen-NRW (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

1.1.1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 5 sind Einzelhandelsbetriebe und sonstige Handelsbetriebe, auch Trödelmärkte, nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.1.1.3 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 5 sind Lagerhäuser und Lagerplätze nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.1.1.4 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 3 sind ausschließlich Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

1.1.1.5 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 5 sind Vergnügungstätten (auch Wettbüros), Wettannahmestellen, Sexshops sowie Bordelle und bordellartige Betriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO).

1.1.1.6 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 5 sind Wohnungen für Aufsichts- und Berechtigungspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

In den Flächen für die Wasserwirtschaft sind erforderliche Zuwegungen und Zufahrten zulässig.

3. Natur, Landschaft und Begrünung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

3.1.1 In den Gewerbegebieten GE 1 und GE 3 - GE 5 sind in den mit \diamond und \diamond gekennzeichneten festgesetzten Pflanzflächen standortgerechte Bäume und Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens pro Grundstück je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe größer 20 m), in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen. In den Pflanzflächen sind erforderliche Zuwegungen und Zufahrten zulässig.

3.1.2 In den Gewerbegebieten GE 1 - GE 5 sind die festgesetzten Pflanzflächen dauerhaft zu begrünen; dabei ist pro Grundstück je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubb Baum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Pflanzfläche verteilt zu pflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. In den Pflanzflächen sind erforderliche Zuwegungen und Zufahrten zulässig. Für die mit \diamond und \diamond gekennzeichneten Pflanzflächen gilt abweichend die textliche Festsetzung 3.1.1.

3.1.3 Flachdächer sind mindestens externiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, 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.

3.1.4 Fassadenabschnitte ohne Fenster-, Tür- oder Türöffnungen ab einer Breite von 10 m sind mindestens je 2 qm mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Das Pflanzbeet muss mindestens 40 cm x 40 cm groß sein. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Pflanzen sind entsprechend nachzupflanzen.

3.1.5 Auf privaten PKW-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubb Baum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbeste 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.

3.1.6 Die durch den Aus- und Umbau der öffentlichen Verkehrsfläche entfallenden Bäume sind im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche zu ersetzen. Hierbei sind mindestens mittelkrönige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20-25 cm, anzupflanzen; die Baumbeste müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

3.1.7 Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind weitere, mindestens 44 standortgerechte, mindestens mittelkrönige Laubbäume, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 20-25 cm, anzupflanzen; die Baumbeste müssen mindestens 2 m x 3 m groß und begrünt sein. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend zu ersetzen.

II. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (§ 51a Abs. 2 LWG)

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist die gezielte Versickerung von Niederschlagswasser nicht zulässig. Nicht klärfähiges Niederschlagswasser von privaten Grundstücken ist dem Gewässer zuzuführen.

2. Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)

Werbeanlagen und Warenautomaten (§ 86 Abs. 4 IV, mit Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW) in den Gewerbegebieten GE 1 - GE 5 sind selbstleuchtende und/oder blinkende Werbeanlagen nur bis zu einer Größe von max. 2 m² zulässig.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Textliche Kennzeichnung

Flächen unter denen der Bergbau umgeht Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat bergbauliche Einwirkungen unterliegen. Das gesamte Verfahrensgebiet ist daher gem. § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als „Fläche, unter der der Bergbau umgeht“ gekennzeichnet.

2. Zeichnerische Kennzeichnung

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB) Ein Teil des Plangebietes ist im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 031/01 „Ehem. Zeche Sülzer Amale“ erfasst. Im Rahmen künftiger Abbruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Boden austausch-/auftrag) zu begehen.

IV. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Hochspannungsfreileitung

Innerhalb des Plangebietes verlaufen 110-/380-kV Hochspannungsfreileitungen der Westnetz GmbH und der Amprion GmbH. Folgende Anforderungen des Leitungsträgers sind zu beachten:

1. Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der RWK Deutschland AG bzw. der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen) mit Höhenangaben in m über NN bzw. NNH) zur Prüfung und Stellungnahme bereit zu stellen, dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/Bauherrn zuzulassen. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH bzw. der Amprion GmbH.

2. Im Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitung erhalten die Straßenverkehrsräume eine Höhe von maximal 5,50 m über NNH.

3. Alle weiteren Maßnahmen sowie die Ausführungsplanung der Straße sind im Vorfeld mit dem Leitungsträger abzustimmen. Hierfür werden bauliche Planunterlagen mit entsprechenden Schnittzeichnungen und Höhenangaben (NN- bzw. NNH-Höhen) zur Prüfung und Stellungnahme benötigt.

4. Um die Maste herum muss eine Fläche mit einem Radius von 25,00 m von jeglicher Bebauung und Bepflanzung freigehalten werden. Dieser Bereich kann teilweise als Parkplatz oder Stellplatzfläche genutzt werden. Bei einer solchen Nutzung kann in Abstimmung mit dem zuständigen Leitungsbezirk ein kostenpflichtiger Anfahrtschutz für Masten erforderlich werden.

5. Im Schutzstreifen der Leitung der Westnetz GmbH dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 5 m erreichen. Im Schutzstreifen der Leitung der Amprion GmbH dürfen nur solche Anpflanzungen vorgenommen werden, die eine Endwuchshöhe von maximal 12 m erreichen.

6. Durch höherwachsende Gehölze, die in den Randbereichen bzw. außerhalb der Leitungsschutzstreifen angepflanzt werden, besteht die Gefahr, dass durch einen eventuellen Baumbruch die Hochspannungsfreileitung beschädigt wird. Aus diesem Grund sollen in diesen Bereichen Gehölze zur Anpflanzung kommen, die in den Endwuchshöhen gestutzt sind. Andernfalls wird eine Schutzstreifenverengung erforderlich. Sollten dennoch Anpflanzungen oder sonstiger Aufwuchs eine die Leitung gefährdende Höhe erreichen, ist der Rückschnitt durch den Grundstückseigentümer/der Bauherrn auf seine Kosten durchzuführen bzw. zu veranlassen. Kommt der Grundstückseigentümer/der Bauherrn der vorgenannten Verpflichtung trotz schriftlicher Aufforderung und Setzen einer angemessenen Frist nicht nach, so ist die RWK Deutschland AG bzw. die Amprion GmbH berechtigt, den erforderlichen Rückschnitt zu Lasten des Eigentümers/der Bauherrn durchführen zu lassen. Die Leitung und die Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Fahrzeuge zu gewährleisten. Alle die Hochspannungsfreileitung gefährdenden Maßnahmen sind untersagt.

2. Ferngasleitung

* 1) Innerhalb des Plangebietes verlaufen Ferngasleitungen der Open Grid Europe GmbH, die außer Betrieb sind. Diese Ferngasleitungen können bei der weiteren Planung unberücksichtigt bleiben und, soweit es für ein späteres Bauvorhaben erforderlich sein sollte, nach vorheriger Abstimmung mit dem Beauftragten der Open Grid Europe GmbH ausgebaut werden. Der Rückbau darf nur mit Zustimmung der Open Grid Europe GmbH durchgeführt werden.

V. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planerstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI-Richtlinie 2719 - Schalldämmung von Fenstern- etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschanlage 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

2. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Ermittlung der Verflechtungen neuer Strukturansiedlungen nördlich der Pferdebahnstraße, Ingenieurgruppe IVV, Aachen, Oktober 2015
- Schalltechnisches Fachgutachten zum Bebauungsplan Nr. 714 „Krupp-Gürtel Nord: Südlich Bottroper Straße (Erschließung/M2-Gewerbegebiet)“ der Stadt Essen, ACCOIN Köln GmbH, Köln, Dezember 2015
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 714 „Krupp-Gürtel Nord: Südlich Bottroper Straße (Erschließung/M2-Gewerbegebiet)“ in Essen, Peutz Consult, Dortmund, Oktober 2015
- Artenschutzprüfung (Stufe I und II) zum Rückbau der „Remondis-Halle“ an der Helenestraße in Essen, biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, Januar 2016
- Artenschutzprüfung (ASZ) zur Rodung einer Gehölzfläche zwischen Bottroper Straße, Helenestraße und Berthold-Beltz-Boulevard in Essen, biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, Januar 2013
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 714 „Krupp-Gürtel Nord: Südlich Bottroper Straße (Erschließung/M2-Gewerbegebiet)“, biopace - Büro für Planung, Ökologie & Umwelt, Münster, Februar 2016
- Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers im nördlichen Entwicklungsareal der ThyssenKrupp AG in Essen, Asmus + Prabucki Ingenieure, Essen, Mai 2015

* 2)

3. Verträge

* 3) **Dem Bebauungsplanverfahren liegt ein städtebaulicher Vertrag zugrunde, der folgende Regelungen und Vereinbarungen zwischen dem Eigentümer und der Stadt Essen beinhaltet:**

- die Verpflichtung des Eigentümers zur Durchführung der städtebaulichen Maßnahmen zur Realisierung der inneren und äußeren Erschließung, anstelle auch für den Ersatz des Brückenbauwerks an der Bottroper Straße
- die Verpflichtung des Eigentümers zur Herstellung eines Gewässers
- die Verpflichtung des Eigentümers, im Rahmen der Neugorganisation der Entwässerung, einen Mischwasserkanal zu bauen
- Altlasten- und Bodenaufbereitungsmaßnahmen
- die Verpflichtung des Eigentümers die festgesetzten Maßnahmen zur Begrünung umzusetzen
- die Verpflichtung des Eigentümers die Maßnahmen des landschaftspflegerischen Fachbeitrages umzusetzen
- die Verpflichtung der Stadt Essen und des Eigentümers bei weiteren Planungen und der Realisierung stets den Masterplan Krupp-Gürtel Nord zu Grunde zu legen
- die Rechtsnachfolge

4. Städtische Satzungen

Baumschutz
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).

5. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmal-/denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.*4)

6. 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.

7. Grundwassermessstellen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Grundwassermessstellen sind zu sichern, zu erhalten, instand zu setzen bzw. zu erneuern.

8. Löschwasserversorgung

Für das Plangebiet ist eine Löschwasseremenge von 1600 l/min gemäß dem Arbeitsblatt W 405 des Deutschen Vereins des Gas- und Wasserfaches erforderlich. Zur Entnahme des Löschwassers sind Unterflurhydranten in der Nordspange und in dem Erschließungsbogen in einem Abstand von max. 100 m erforderlich. Die Hydranten sind so anzuordnen, dass der Einsatz von Standohren zur Wassernahentnahme nicht parkende Fahrzeuge behindert und die freie Straßendurchfahrt nicht beeinträchtigt wird.

9. Kampfmittel

Die Existenz von Kampfmitteln im Plangebiet kann nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Insofern sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Insbesondere bei Aushubarbeiten mittels Erdbohrmaschinen wird eine schichtweise Abtragung um ca. 0,50 m sowie eine Beobachtung des Erreiches hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten empfohlen. Die Arbeiten sind sofort einzustellen sollte Kampfmittel gefunden werden. In diesem Fall ist die zuständige Ordnungsbehörde, der Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) oder die nächstgelegene Polizeistation zu verständigen. Erfolgen im Plangebiet zusätzliche Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlrundgraben etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Das weitere Vorgehen ist dem Merkblatt für das Einbringen von „Sonderabfällen“ im Regierungszirk Düsseldorf zu entnehmen.

10. Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Der bei den Erdarbeiten als Abfall anfallende Aushub bzw. Bauschutt ist ordnungsgemäß und schadlos gemäß § 7 Abs. 3 Kreislaufwirtschaftsgesetz (KrWG) zu entsorgen. Die Pflicht zur Verwertung von Abfällen ist einzuhalten soweit dies technisch möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Für den Fall, dass eine Verwertung nicht möglich ist, sind die Gründe hierfür darzulegen. Dies kann z.B. dann gegeben sein, wenn die Beseitigungsmöglichkeit eine umweltverträglichere Lösung darstellt. Soweit Aushubmassen nach Vorgaben des Bundesbodenschutzrechtes an Ort und Stelle nicht wieder eingebracht werden können und aufgrund von Schadstoffbelastungen als gefährlicher Abfall gemäß der Abfallverzeichnisverordnung (AVV) anzusehen sind, sind die Vorschriften der Nachweisverordnung (NachV) hinsichtlich der Nachweis- und Registerführung zu beachten. Die erfolgte Verwertung bzw. Beseitigung der angefallenen Abfälle ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Essen, Rathhauserschloß, 45121 Essen, Email: uawvb@umweltamt.essen.de, durch Vorlage geeigneter Belege (möglichst in digitaler Listenform) nachzuweisen.

11. Bodenbelastungen

Der mit anderer Signatur „Umgrünung von altlastenverdächtige Flächen“ umgrenzte Bereich wird im Kataster über altlastenverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen unter der Kataster-Nr. 031/01 „Ehem. Zeche Sülzer Amale“, 03/05 „Ehem. Gusstahlfabrik Fried. Krupp, Lokomotiven-Fabrik“, 22/3,02 „Ehem. Gusstahlfabrik Fried. Krupp, Walzwerk und Lokomotiv-Fabrik“, 22/10 „Ehem. Bahnanlage zur Zeche Anna“ und 25/3,04 „Ehem. Gusstahlfabrik Fried. Krupp, Radreifenwalzwerk und Lokomotiven-Fabrik“ geführt.

* 4) Sämtliche Erdarbeiten dürfen nur unter fachlicher Begleitung eines anerkannten und unabhängigen Sachverständigen für Bodenschutz und Altlasten durchgeführt werden. Beim Auffinden von Bodenverunreinigungen (z.B. Bodenverfärbungen, Geruchsbelastung) ist das Umweltamt der Stadt Essen unverzüglich zu unterrichten. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Bodensanierung/-sicherung sind mit dem Umweltamt abzustimmen.

12. Bergbau

Der Bereich des Plangebietes liegt über den auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeldern „Amale 1“ und „Amale 2“. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an die zuständige Bergwerksgeleitungsbehörde zu richten.

13. Bauhöhen

Soweit im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, untergeordnete Gebäudeteile oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant oder realisiert werden, die einzeln oder zusammen eine Höhe von 30 m über Grund übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr durchzuführen.

14. Gestaltungshandbuch

Für die optimale Nutzung der Grundstücke und angemessene Gestaltung der Gebäude stellt das Gestaltungshandbuch Regeln auf und gibt Leitlinien vor.

Pkt.	(Y)	(X)
1	32360405,86	5703986,48
2	32360398,25	5703903,80
3	32360393,66	5703908,66
4	32360357,06	5703951,30
5	32360318,39	5704003,55
6	32360292,04	5704046,03
7	32360272,27	5704080,79
8	32360244,12	5704133,78
9	32360233,09	5704156,19
10	32360204,34	5704214,46
11	32360191,03	5704239,35
12	32360220,06	5704261,80
13	32360227,07	5704296,50
14	32360298,05	5704307,83
15	32360315,85	5704318,86
16	32360346,23	5704350,81
17	32360347,27	5704352,71
18	32360238,77	5704159,02
19	32360255,55	5704167,81
20	32360272,67	5704177,43
21	32360364,69	5704139,94
22	32360364,08	5704084,00
23	32360350,40	5704048,67
24	32360329,10	5704007,23
25	32360323,22	5703996,09

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)

GE 1-6 Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)

2,4 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß

0,8 Grundflächenzahl (GRZ)

III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§2 und 23 BauNVO)

Baugrenze

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Grünanlage

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§9 Abs.1 Nr.16 BauGB)

Flächen für die Wasserwirtschaft

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)

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

Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten

Brücke / Durchgang / Durchfahrt

Festsetzungen nach §9(4) BauGB i.V.m. §86 BauO NRW

FD Flachdach (Dachneigung < 5°)

Sonstige Festsetzungen

Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit

Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)

Sonstige Signaturen

Ferngasleitung außer Betrieb mit 2 x 4,00 m Schutzstreifen

Denkmalrecht

Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signalkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

Bestandsangaben vom April 2016

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
- Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S.85) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) (BauNVO) 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
- Bundesbodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsschutzgesetz (LandschG) vom 07.07.2009 (GV NRW S. 568) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1556) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beilagend.

Essen, den 12.05.2016
Der Oberbürgermeister
IA
Abteilungsleiter

Für die städtebauliche Planung:

Geschäftsbereich: Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Geschäftsbereichsvorstand: [Signaturen]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 12.05.2016
Der Oberbürgermeister
IA
Abteilungsleiter

Bestätigung

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 09.05.2016, nach welchem der Plan öffentlich ausgelegt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Entwurf (Inhalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt.

Essen, den 24.05.2016
Der Oberbürgermeister
IA
Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 04.06.16 bis 04.07.16 öffentlich ausgelegt.

Essen, den 04.07.2016
Der Oberbürgermeister
IA
Abteilungsleiter

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 24.05.2017 den Bebauungsplan Nr. 714 - einschließlich der eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Vorlauf (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 EinkommStVO Verfahren worden ist.

Essen, den 06.06.2017
Der Oberbürgermeister
IA
Abteilungsleiter

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses so wie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches tatsächlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 06.06.2017 veröffentlicht worden.

Essen, den 06.06.2017
Der Oberbürgermeister
IA
Abteilungsleiter

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



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§1 bis 11 BauNVO)</p> <p>GE 1-5 Gewerbegebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Grünanlage</p>	<p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen</p> <p>Brücke / Durchgang / Durchfahrt</p>	<p>Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)</p>	<p>Vorgeschlagene Abgrenzung Radweg</p> <p>Vorgeschlagene Aufteilung Verkehrsfläche</p> <p>Umgrenzung von altlastenverdächtigen Flächen</p> <p>Grundwassermessstellen</p> <p>Straßenachse</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)</p> <p>2,4 Geschosflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</p> <p>0,8 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</p>	<p>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Private Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen</p> <p>Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 Abs.1 Nr.10 BauGB)</p>	<p>Festsetzungen nach §86 BauO NRW (§9(4) BauGB i.V.m. §86 BauO NRW)</p> <p>FD Flachdach (Dachneigung < 5°)</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)</p> <p>110-380 kV Hochspannungsfreileitung mit Schutzstreifen</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Ferngasleitung außer Betrieb mit 2 x 4,00 m Schutzstreifen</p>	<p>Der Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKS-Signaturkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDoc) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.</p> <p>Bestandsangaben vom April 2016</p>	<p>STADT ESSEN</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Krupp-Gürtel Nord:</p> <p>Südlich Bottroper Straße</p> <p>(Erschließung/M2-Gewerbegebiet)</p> <p>vom 09.06.2017</p>	<p>Ordnungs-Nr. 7/14</p> <p>Blatt 3</p>
--	---	--	---	---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	---

Für die städtebauliche Planung: Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 24.05.2016 Der Oberbürgermeister i.A. Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster

Bestätigung Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 19.05.2016, nach welchem der Plan öffentlich ausgelegt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (mHalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Auslegungsbefehl ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 24.05.2016 Der Oberbürgermeister i.A. Geschäftsbereichsvorstand 6B

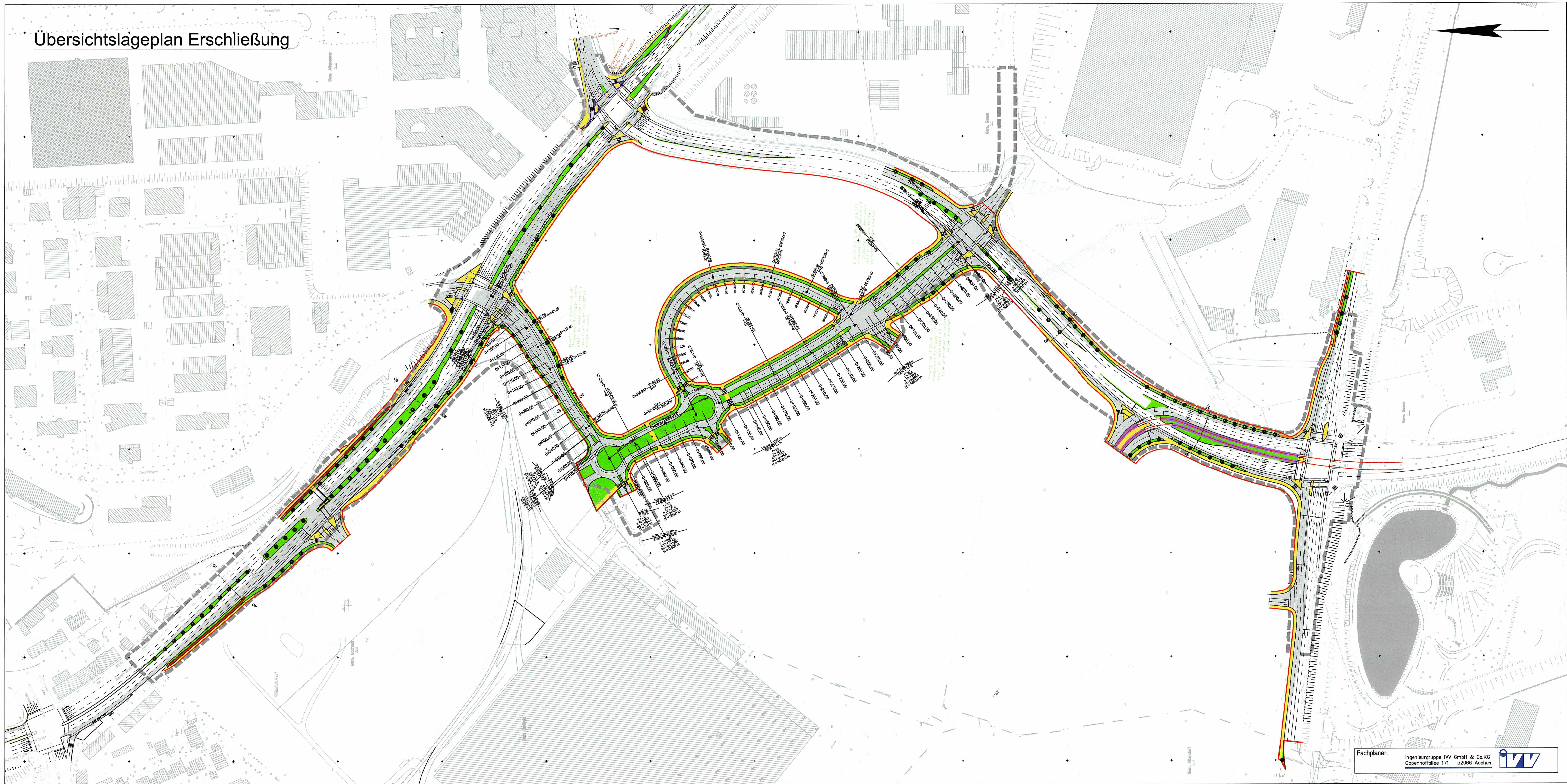
Ausfertigung Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 24.07.2017 den Bebauungsplan Nr. 7/14 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (mHalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BauNVO Verfahren worden ist. Essen, den 06.06.2017 Der Oberbürgermeister i.A.


Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24.06.2017 veröffentlicht worden. Essen, den 25.06.2017 Der Oberbürgermeister i.A.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Essen, den 12.05.2016 Der Oberbürgermeister i.A. Geschäftsbereichsvorstand 6B

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

Übersichtslageplan Erschließung



Fachplaner:
 Ingenieurgruppe IVV GmbH & Co.KG
 Oppenhorffallee 171 52086 Aachen


PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Legende**
- Fahrbahnrand
 - Gehwegrand
 - Radwegrand
 - Grünstreifenrand
 - Sicherheitstreifenrand
 - Markierung
 - Straßenbahnachse
 - Straßenbahngleise
 - Neupflanzung Baum
 - Ersatz für einen entfernten Bestandsbaum
 - befestigte Fahrbahn
 - Gehweg
 - Radweg
 - Grünstreifen
 - Sicherheitstreifen
 - Gleiskörper (Schotter)
 - Geh- / Radweg
 - Parkstreifen


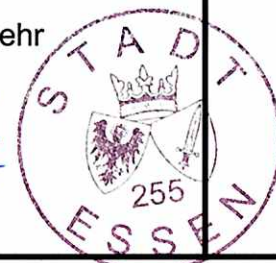
- Rechtsgrundlagen:**
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauabstandsverordnung (BauABstV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) 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 NRW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesdenkmalengesetz (BodSchG) vom 17.03.1988 (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
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung


STADT ESSEN

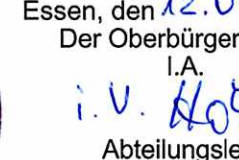
Bebauungsplan
 Krupp-Gürtel Nord:
 Südlich Bottroper Straße
 (Erschließung/M2-Gewerbegebiet)
 vom 09.06.2012


Ordnungs-Nr. **7/14**
 Blatt **4**


Stadtbezirk I, IV, V
 Stadtteil Nordviertel, Westviertel, Bochold, Altenessen-Süd

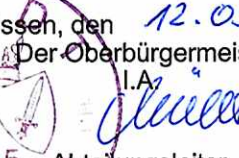
Für die Höhenplanung:
 Amt für Straßen und Verkehr
 Planung und Bau

 Stadt, Bauinspektor
 Essen, den 24.03.2010


Bestätigung
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 19.05.2016, nach welchem der Plan öffentlich ausgelegt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des auszulegenden Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Auslegungsbuch ist ordnungsgemäß zustand gekommen.
 Essen, den 24.05.2016
 Der Oberbürgermeister

 Geschäftsbereichsvorstand 6B

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 07.06.16 bis 07.07.16 öffentlich ausgelegt.
 Essen, den 12.07.2016
 Der Oberbürgermeister

 i. V. H. H. H.
 Abteilungsleiter

Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 24.05.2012 den Bebauungsplan Nr. 7/14 - 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 § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Essen, den 06.06.2017
 Der Oberbürgermeister


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 07.06.2012 veröffentlicht worden.
 Essen, den 09.06.2012
 Der Oberbürgermeister


Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschleunigt. Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 Essen, den 12.05.2016
 Der Oberbürgermeister

 Abteilungsleiter

