

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. 4 - 10 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 darf die zulässige Grundfläche durch 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 0,9 überschritten werden. (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 ist die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen, jedoch maximal bis zu einer Geschossflächenzahl von 1,6 (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder irdische Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oder irdische Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

4. Anschluss anderer Flächen an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Grundstückein-/ausfahrt mit dem Index [A] zu dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 dient ausschließlich der oberirdischen Stellplatzanlage.

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

5.1 In dem Wohngebiet sind bei Vorhaben, die bei Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung durch die umliegenden Straßen (Frankfurter Straße, Sybelstraße, Lüneburger Straße) für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmreduzierung 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 Zusatzrichtungen“) führt:

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

Die Tabelle ist nur insoweit 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 Grundrisgestaltung 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 Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Der maßgebliche Innenraumpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauunterlagen vom Bauherr/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

5.2 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und 2 sind Tiefgaragenzufahrten einzuhalten. Im Einzelfall kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, wenn im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen einen ausreichenden Schallschutz angrenzender Wohnbebauung gewährleisten.

6. Natur und Landschaft

6.1 Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

6.1.1 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 ist die zulässige private Pkw-Stellplatzanlage mit einer Hecke aus mindestens 4 Pflanzen je 10m aus standortgerechten und in Essen einheimischen/ alteingebürgerten Heckenpflanzen, in der Pflanzhöhe von mindestens Höhe 60-100 cm, einzufrieden. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft als mindestens 50 cm breite, mindestens 1,0 m hohe Hecke zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. In Essen einheimisch alteingebürgert sind alle Bäume und Sträucher, die in der Pflanzenliste des Landschaftsplans Essen enthalten sind. Die Heckenpflanzung darf durch erforderliche Zuwegungen und Zufahrten unterbrochen werden.

6.1.2 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.

6.1.3 Flachdächer oberster Geschosse sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen oder für Dachterrassen genutzt werden.

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

1. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)

1.1 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind nur als Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune oder offene Gelände bis zu 1,20 m Höhe an der von den öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Seite errichtet werden (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW).

III. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Die nachstehend aufgeführten Gutachten sowie sämtliche bei der Planaufstellung 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, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

2. Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Orientierende Bodenuntersuchung Sybelstraße - Flurstück 100 in Essen Frohnhausen, Beratende Geowissenschaftler BG RheinRuhr GmbH, Düsseldorf, 09.08.2016
- Schalltechnische Untersuchung zur Bebauungsplanung „Frankfurter Str./ Sybelstr./ Lüneburger Str.“ in Essen, Brilon Bondzio Weiser - Ingenieurgesellschaft für Verkehrswesen mbH, Bochum, März 2018
- Artenschutzrechtliche Vorprüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan „Frankfurter Straße/ Sybelstraße/ Lüneburger Straße“ in Essen, Okoplan - Bredemann und Fehrmann, Essen, Februar 2018
- Kontrollbegehung zur artenschutzrechtlichen Vorprüfung (Stufe I) zum Bebauungsplan „Frankfurter Straße/ Sybelstraße/ Lüneburger Straße“ in Essen, Okoplan - Bredemann und Fehrmann, Essen, April 2018

3. Verträge

Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Städtebaulicher Vertrag

4. Baumschutz

Für das Plangebiet 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 08.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41, S. 318).

5. 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 Spielflächen 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)“.

6. Umgang mit Bodendenkmälern

Gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind beim Auftreten archaischer Bodenfunde oder Befunde die Stadt Essen als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 0280/1776290) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Sollte es zu Bodeneingriffen in Konfliktbereichen kommen, so sind diese durch Archäologen zu begleiten. § 29 des DSchG regelt, dass derjenige, der einer Erlaubnis nach § 9 Abs. 1 oder einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 bedarf oder in anderer Weise ein eingetragenes Denkmal oder ein eingetragenes oder vermutetes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

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. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Kampfanlagen und Bombenabwürfe im Plangebiet. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) empfiehlt eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel. Die Empfehlung ist zwingend zu beachten und umzusetzen.

Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vereinbaren.

Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für Baugrundergriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.

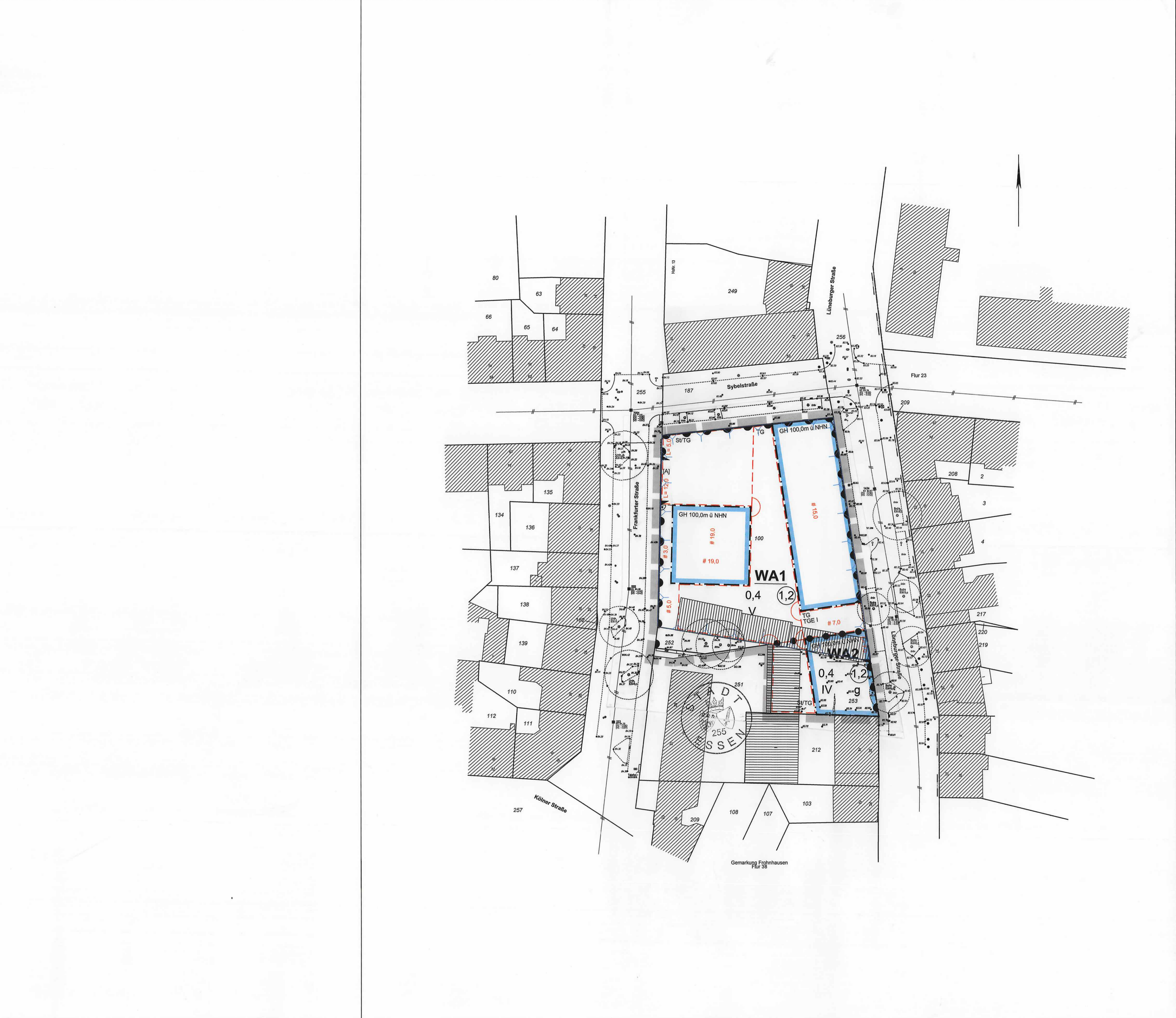
9. Bergbau

Aufgrund der anstehenden Lagerstättenverhältnisse kann nicht ausgeschlossen werden, dass im Geltungsbereich des Bebauungsplans heute noch einwirkungsrelevanter widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. „Uraltbergbau“) im tages-oberflächennahen Bereich umgegangen sein könnte. Zur Klärung sind im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens entsprechende Erkundungsmaßnahmen durch einen Sachverständigen durchzuführen.

10. Bodenbelastungen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch sonstige Signatur gekennzeichnete Fläche Gemarkung Frohnhausen, Flur 38, Flurstück 100 wird im Kataster über altlastverdächtige Flächen und Altlasten der Stadt Essen als kontaminationsverdächtige Fläche geführt.

Bei Nutzungsänderungen oder Eingriffen in den Untergrund ist im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren mit Auflagen bzw. Nebenbestimmungen (z.B. geotechnische Begleitung bei Erdarbeiten, Bodenaustausch-/Auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>1,2 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>GH Oberkante Gebäudehöhe* (einschließlich Attika) als Höchstmaß über Normalhöhennull * bei Flachdächern: Schrittlänge zwischen Außenkante des Daches der Dachhaut und der senkrechten Außenwand</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>● ● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>↔ Ein- und Ausfahrtbereich</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Stellplätze</p> <p>TG Tiefgaragen</p> <p>TGE I oberirdische Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt (max. eingeschossig)</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>	<p>Sonstige Darstellungen</p> <p>--- Umgrenzung von Altlastverdächtigkeitsflächen</p>
<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>1,2 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>GH Oberkante Gebäudehöhe* (einschließlich Attika) als Höchstmaß über Normalhöhennull * bei Flachdächern: Schrittlänge zwischen Außenkante des Daches der Dachhaut und der senkrechten Außenwand</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>● ● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>↔ Ein- und Ausfahrtbereich</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Stellplätze</p> <p>TG Tiefgaragen</p> <p>TGE I oberirdische Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt (max. eingeschossig)</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>	<p>Sonstige Darstellungen</p> <p>--- Umgrenzung von Altlastverdächtigkeitsflächen</p>
<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>1,2 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>GH Oberkante Gebäudehöhe* (einschließlich Attika) als Höchstmaß über Normalhöhennull * bei Flachdächern: Schrittlänge zwischen Außenkante des Daches der Dachhaut und der senkrechten Außenwand</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>g geschlossene Bauweise</p> <p>--- Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>● ● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt</p> <p>↔ Ein- und Ausfahrtbereich</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Stellplätze</p> <p>TG Tiefgaragen</p> <p>TGE I oberirdische Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt (max. eingeschossig)</p> <p>--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen</p>	<p>Sonstige Darstellungen</p> <p>--- Umgrenzung von Altlastverdächtigkeitsflächen</p>

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

1,2 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH Oberkante Gebäudehöhe* (einschließlich Attika) als Höchstmaß über Normalhöhennull
* bei Flachdächern: Schrittlänge zwischen Außenkante des Daches der Dachhaut und der senkrechten Außenwand

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

--- Baugrenze

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

● ● ● ● ● Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

↔ Ein- und Ausfahrtbereich

Sonstige Festsetzungen

--- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

St Stellplätze

TG Tiefgaragen

TGE I oberirdische Tiefgaragen-Ein-/Ausfahrt (max. eingeschossig)

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

● ● ● ● ● Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Sonstige Darstellungen

--- Umgrenzung von Altlastverdächtigkeitsflächen

Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am **27.03.2019** den Bebauungsplan Nr. 15/16 - einschließlich der plan 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, Bekanntmachung veröffentlicht worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Essen, den **16.04.2019**
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom **30.05.2019** veröffentlicht worden.

Essen, den **03.06.2019**
Der Oberbürgermeister

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 1 Blatt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den **11.09.2019**
Der Oberbürgermeister

Die 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 (GeoInfo) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

Bestandsangaben vom **06.09.2017**

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3789) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1980 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (21.07.2016) (GV NRW S. 256 (1)) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LVG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2646) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) 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. 1954) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2015 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan

"Frankfurter Straße/ Sybelstraße/ Lüneburger Straße"

vom **15.05.2019**

Stadtbezirk III

Stadtteil Frohnhausen

Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Ordnungs-Nr. **15/16**

Blatt **1**

Geschäftsbereich Plänen

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Geschäftsbereichsvorstand GB

Amtsleiter

Planungsbüro

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

Essen, den **12.03.2018**

Der Oberbürgermeister

Geschäftsbereichsvorstand GB

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom **30.10.18** bis **30.11.18** öffentlich ausgestellt.

Essen, den **03.12.2018**
Der Oberbürgermeister

Essen, den **16.04.2019**
Der Oberbürgermeister

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am **27.03.2019** den Bebauungsplan Nr. 15/16 - einschließlich der plan 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, Bekanntmachung veröffentlicht worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Essen, den **16.04.2019**
Der Oberbürgermeister