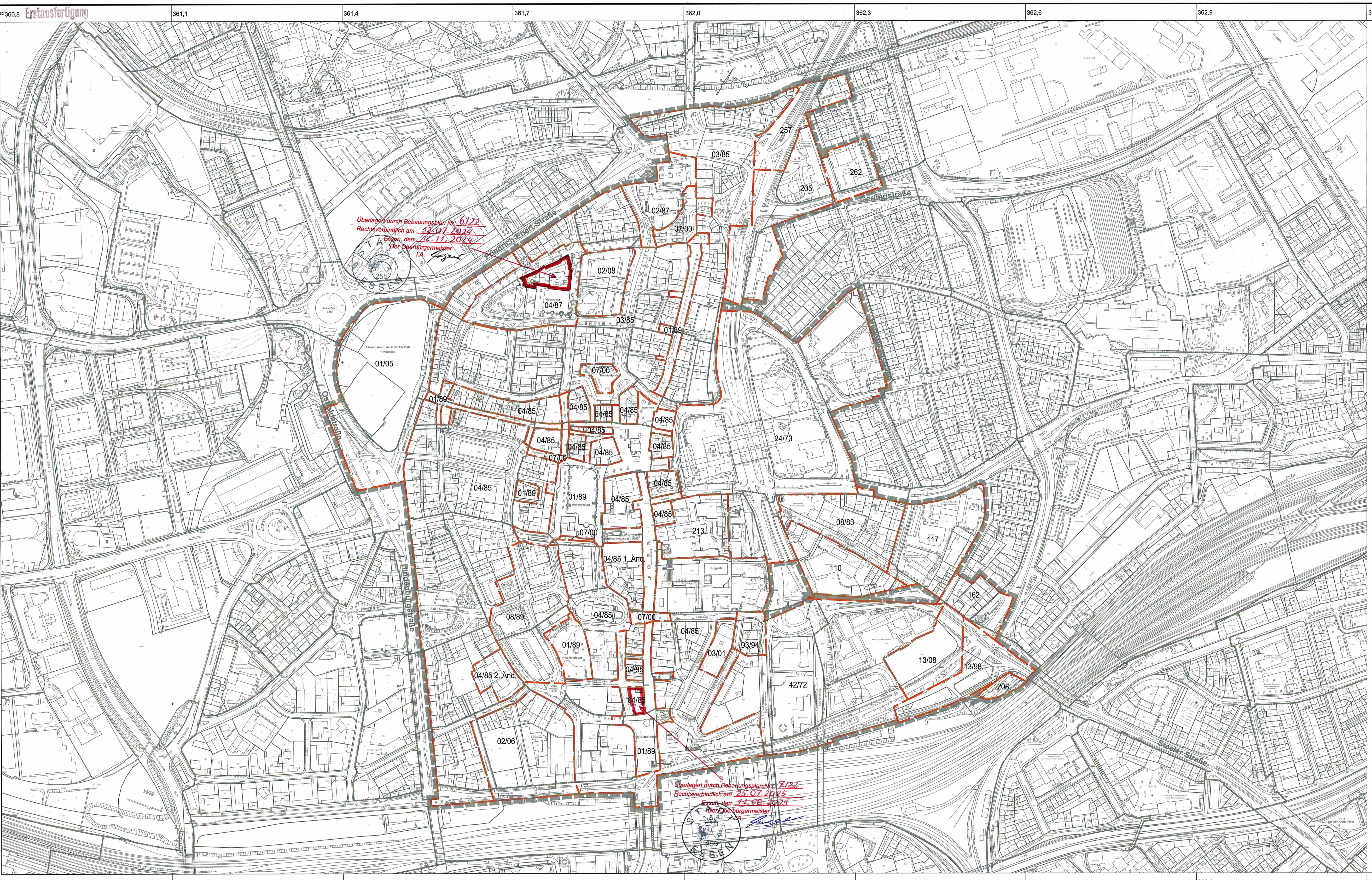

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

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

1.1 Durch den Bebauungsplan Nr. 16/16 Flachdachbegrünung Essener Innenstadt werden die Durchführungs- und Bebauungspläne

- Nr. 110 Bernestr., Steeler Str., Varnhorststr. (Städt. Badeanstalt)
- Nr. 117 Altstadt - Ost
- Nr. 162 Altstadt - Ost, Steeler Str. Ecke Söllingstr. Taubenstr., II. Änderung zu Nr.117
- Nr. 205 Viehofer Platz, II. Änderung zu Nr.124
- Nr. 208 Altstadt - Ost, III. Änderung zu Nr. 117 u. Innenstadt, V. Änderung zu Nr. 118 (Hollestr., Glashüttenstr.)
- Nr. 213 Innenstadt (Porschekanzel, Zwölfling), VI. Änderung zu Nr.118
- Nr. 257 Stoppenberger Str. II. Änderung, Viehofer Str. III. Änderung, Altstadt - Ost VII. Änderung
- Nr. 262 Altstadt - Ost (Bereich: Waldthausenstr., Gerlingstr.), VI. Änderung zu Nr.117
- Nr. 42/72 Innenstadt, Bereich: Teichstr., Hollestr., Varnhorststr., (Holle - Center), XXII. Änderung
- Nr. 24/73 Innenstadt (City - Center und Rathaus), XIX. Änderung
- Nr. 08/83 Alfredistr., Steeler Str.
- Nr. 03/85 Innenstadt nördl. Teil
- Nr. 04/85 Innenstadt, südl. Teil
- Nr. 04/85 Innenstadt, südl. Teil, 1. Änderung
- Nr. 04/85 Innenstadt, südl. Teil, 2. Änderung
- Nr. 02/87 Viehofer Platz, Pferdemarkt
- Nr. 04/87 Weberplatz
- Nr. 01/89 Innenstadt, I. Ergänzung
- Nr. 03/94 Teichstr.
- Nr. 07/00 City-Fußgängerzonen
- Nr. 03/01 Akazienallee, Teichstr. (Erweiterung Parkhaus Akazienallee)
- Nr. 01/05 Einkaufszentrum Limbecker Platz
- Nr. 02/08 Rottstr./Kreuzeskirchstr.

wie folgt ergänzt:

Begrünung von Flachdächern:
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, 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, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch ~~genehmigungspflichtige~~ baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.
Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Begrünung von Tiefgaragen:
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.

1.2 Durch den Bebauungsplan Nr. 16/16 Flachdachbegrünung Essener Innenstadt wird der Bebauungsplan Nr. 08/89 Deutschlandhaus/II. Hagen (einschließlich 1. Änderung) wie folgt geändert und ergänzt:

- Die textliche Festsetzung Nr. 3 wird wie folgt geändert:
Begrünung von Tiefgaragen:
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.

- Der Bebauungsplan wird wie folgt ergänzt:
Begrünung von Flachdächern:
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, 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, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch ~~genehmigungspflichtige~~ baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.
Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

1.3 Durch den Bebauungsplan Nr. 16/16 Flachdachbegrünung Essener Innenstadt werden die Bebauungspläne Nr. 13/98 Hollestraße/Steeler Straße und Nr. 02/06 Hachestraße/Selmastraße wie folgt geändert und ergänzt:

- Die textlichen Festsetzungen Nr. 7 bzw. Nr. 2.1, 2. Absatz, werden wie folgt geändert:
Begrünung von Flachdächern:
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, 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, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch ~~genehmigungspflichtige~~ baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.
Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

- Die Bebauungspläne werden wie folgt ergänzt:
Begrünung von Tiefgaragen:
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.

1.4 Durch den Bebauungsplan Nr. 16/16 Flachdachbegrünung Essener Innenstadt werden die textlichen Festsetzungen Nr. 3.1, 3. und 4. Absatz, des Bebauungsplanes Nr. 13/08 Steeler Straße/Hollestraße (ehem. VHS) wie folgt geändert:

Begrünung von Flachdächern:
Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, 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, Tageslicht-Beleuchtungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch ~~genehmigungspflichtige~~ baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.
Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

Begrünung von Tiefgaragen:
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.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Festsetzungen

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

Sonstige Signaturen

Abgrenzung der betroffenen Durchführungs- und Bebauungspläne

117
02/87 — Bezeichnung der betroffenen Durchführungs- und Bebauungspläne

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

Bestandsangaben vom Mai 2017

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~~
- Planzeichenverordnung (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. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
- ~~Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 568) 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. 1554) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

- Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Flachdachbegrünung Essener Innenstadt

vom 02.01.2018

Ordnungs-Nr. **16/16**

Blatt

Stadtbezirk I

Stadtteil Stadtkern, Ostviertel

Maßstab 1:3000 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Für die städtebauliche Planung:
Geschäftsbereich Planen — Amt für Stadtplanung und Bauordnung
Geschäftsbereichsvorstand 6B — Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 23.05. 2017
Der Oberbürgermeister
I.A.
Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster
~~Amts-~~ / Abteilungsleiter

Bestätigung
Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 01.06.2017, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt 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.
Essen, den 08.06. 2017
Der Oberbürgermeister
I.V.
Geschäftsbereichsvorstand 6B

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 27.06.17 bis 11.09.17 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 19.09. 2017
Der Oberbürgermeister
I.A.
i.V.
Abteilungsleiter

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 13.12.2017 den Bebauungsplan Nr. 16/16 - 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 § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.
Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Essen, den 02.01.2018
Der Oberbürgermeister
i.V.

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 19.01.2018 veröffentlicht worden.
Essen, den 19.01. 2018
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 16.05 2017
Der Oberbürgermeister
I.A.
Abteilungsleiter

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

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3-5