

Erstausfertigung

I. Textliche Festsetzungen

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

1.1. Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

1.1.1. Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6, 8 und 10 BauNVO)

In dem Reinen Wohngebiet WR sind Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie den Bedürfnissen der Bewohner des Gebietes dienende Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und sportliche Zwecke nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

1.2.1. Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4 – 10 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

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

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 und dem Reinen Wohngebiet WR sind Überschreitungen der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Dachaufbauten (z.B. Aufzüge, Treppenhäuser, Lichtkuppeln, haustechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) je bis maximal 2,0 m zulässig, wenn ihre Grundfläche maximal 20 % der Dachfläche beträgt und sie mindestens um 2,0 m von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abrüchen (§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.2.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 darf die zulässige Grundfläche durch die in § 19 Abs. 4 Nr. 1-3 BauNVO genannten Anlagen bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

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

3.1. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

3.1.1. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 und dem Reinen Wohngebiet WR dürfen Balkone, überdachte Eingangsvorburden und Terrassen die überbaubaren Grundstücksflächen um maximal 2,5 m überschreiten (§ 23 Abs. 3 BauNVO).

3.1.2. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und dem Reinen Wohngebiet WR sind oberirdische Stellplätze auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.1.3. In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 3 und dem Reinen Wohngebiet WR sind oberirdische Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

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

4.1. Innerhalb der in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 und dem Reinen Wohngebiet WR festgesetzten Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 20 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Laarmannstraße für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Liegt ein Gebäude nur teilweise innerhalb des abgegrenzten Bereichs, gelten die baulichen und sonstigen technischen Vorkehrungen zur Lärminderung für das gesamte Gebäude.

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

Raumart	Mittlungspegel
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, 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, Schalteräume, 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 Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenfluren, 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 sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, 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. Natur, Landschaft und Begrünung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

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

5.1.1. Auf privaten Plot- und Stellplatzanlagen ist pro angefangenen 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelgroßer Laubbaum, in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen. Die Bäume sind gleichmäßig über die Stellplatzanlage zu verteilen. Die Baumscheiben müssen mindestens 12 m (Innenmaß) groß und mindestens 1,5 m tief sein und sind dauerhaft zu begrünen; sie sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Die Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Baumarten sind der Pflanzenliste vom 04.01.2005 des Landschaftsplans Essen unter www.essen.de, Suchbegriff: Pflanzenliste zu entnehmen.

5.1.2. Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv mit standortgerechten Gräsern, Wildkräutern, Stauden und Gehölzen zu begrünen. Davon ausgenommen sind Bereiche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Belüftungselemente, Feuerwehraufstellflächen, Terrassen, Spielplätze und deren Zuwegungen sowie Hausenanlagen genutzt werden. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 30 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5.1.3. Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 10 cm (zzgl. Filter- und Drainschicht). Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Glasdächer sowie Dachflächenbereiche bis zu 30 % der gesamten Dachfläche nach den Außenmaßen, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen (Photovoltaik- und solarthermische Anlagen zählen nicht dazu), Belüftungselemente oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Dachfläche unter Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen ist vollflächig extensiv zu begrünen.

5.1.4. In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist auf der gesamten Länge eine Hecke aus mindestens 4 Pflanzen je 10 m aus standortgerechten Heckenpflanzen, in der Pflanzgröße von mindestens 100 - 150 cm, anzupflanzen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft als mindestens 50 cm breite, mindestens 1,2 m hohe Hecke zu erhalten; ausfallende Heckenpflanzen sind entsprechend nachzupflanzen. Pflanzenliste (vom 04.01.2005) des Landschaftsplans Essen unter www.essen.de, Suchbegriff: Pflanzenliste zu entnehmen.

II. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Festsetzungen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (§ 89 Abs. 2 BauO NRW)

1.1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 89 Abs. 1 BauO NRW)

Geländeuunterschiede zu öffentlichen Verkehrsflächen oder öffentliche Grünflächen sind durch Böschungen, Stützmauern oder eine Kombination beider Formen abzufangen. Stützmauern sind aus Naturstein oder in Form von Gabionen herzustellen. Die Höhe von Stützmauern darf max. 1,0 m betragen. (§ 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

1.2. Nutzung und Gestaltung unbauter Flächen (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

1.2.1. Einfriedungen

Einfriedungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 11.1.1 entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen mit Verkehrsberuhigter Bereich sind mindestens 0,5 m von diesen zurück zu setzen.

Einfriedungen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet sind, sind nur als Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune bis zu 1,20 m Höhe an der von den oben genannten Flächen abgewandten Seite der Hecken errichtet werden. (§ 89 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

1.2.2. Standplätze für Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter sind mindestens dreiseitig einzufassen und dauerhaft zu begrünen.

III. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

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:

- Hydrogeologisches Gutachten, Projektentwurf „Am Klosterpark“ Moosstraße/Bergheimer Straße/Laarmannstraße 45359 Essen-Bedingrade, Dr. Fritz Krause Erdbaulabor, Münster, 03.07.2020
- Gutachterliche Stellungnahme Nr. 1, Projektentwicklung „Am Klosterpark“ Moosstraße/Bergheimer Straße/Laarmannstraße 45359 Essen-Bedingrade, Einfluss der geplanten Bebauung auf das angrenzende Quellgebiet, Dr. Fritz Krause ErdbauLabor, Münster, 12.04.2021
- Klimagutachten zum B-Plan 16/17 „Moosstraße / Laarmannstraße“ in Essen-Bedingrade, Dr. Dittmeyer Umweltmeteorologie, Essen, 28.04.2023
- Verkehrsuntersuchung Laarmannstraße/Moosstraße in Essen, Briten Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrsweisen, Bochum, Januar 2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Laarmannstraße / Moosstraße, Peutz Consult GmbH, Essen, 06.05.2021 / Druckdatum 06.01.2023
- Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG Artenschutzprüfung Stufe 1 – Vorprüfung, Bebauungsplan Nr. 17/16 Moosstraße / Laarmannstraße, Umweltbüro Essen, April 2022
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag zum Bebauungsplan Nr. 17/16 „Moosstraße / Laarmannstraße“ der Stadt Essen, Umweltbüro Essen, Essen, Mai 2023
- Bebauungsplan 17/16 Moosstraße/Laarmannstraße in Essen, Entwässerung Erläuterung, KONSTA Planungsgesellschaft mbH, Gelsenkirchen, Mai 2023

3. Verträge

Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde (mit Satzungsbeschluss):

- Städtebaulicher Vertrag

4. Städtische Satzungen

4.1. Baumschutz

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestands in der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 08.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227), geändert durch Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41, S. 318).

4.2. Spielplatz

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 30.09.1997, zuletzt geändert am 05.03.2019 (Amtsblatt der Stadt Essen, vom 08.03.2019).

4.3. Stellplätze

Für die Ermittlung der baurechtlich notwendigen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom 30. Juni 2020 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28/2020 vom 10.07.2020).

5. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Auftreten archäologischer Bodendenkmale oder Befunde ist die Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder das LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten, Augusturing 3, 46509 Xanten, Tel. 02801/776290, Fax 02801/7762933, unverzüglich zu informieren. Zur Anzeige verpflichtet sind auch der Eigentümer und die sonstigen Nutzungsberechtigten sowie der Leiter der Arbeiten. Bodendenkmal und Entdeckungsorte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen (§ 16 DSchG NRW).

6. Ableitung von Niederschlagswasser

Das in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1, WA 2 und WA 3 und dem Reinen Wohngebiet WR auf den bebauten und befestigten Grundstücksflächen anfallende Niederschlagswasser kann aufgrund der Beschaffenheit des Bodens grundsätzlich nicht vollständig und regelwerkconform versickert, veresst und auch nicht ortsnah in ein Gewässer eingeleitet werden. Auf die Entwässerungssatzung (Satzung vom 30.11.2015 über die Benutzung der Entwässerungseinrichtungen der Stadt Essen, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 49 vom 04.12.2015 in der derzeit gültigen Fassung) wird verwiesen.

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. Altlastenverdachtsfläche

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch sonstige Signatur gekennzeichnete Fläche ist aufgrund festgestellter Anschließungen aus umgelagertem Boden mit Anteilen an Bauschutt als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ einzustufen.

In sämtlichen von der Bebauung frei gehaltenen Bereichen ist, ggf. durch Bodenauftrag oder Bodenaustausch bzw. durch eine Kombination hiervon, sicherzustellen, dass hier in Abhängigkeit von der Art der sensiblen Nutzung geeigneter Boden in einer Stärke von

- mindestens 0,10 m (z.B. Zierbeete, Rasen)
- mindestens 0,35 m (Kinder- bzw. Rasenspielfläche) und
- mindestens 0,60 m (Hausgarten/Kleingarten) ansteh.

Sollte ein Bodenauftrag oder -austausch in den vorgenannten, nutzungsspezifischen Mächtigkeiten notwendig sein, sind gemäß § 12 BBodSchV i.V.m. Merkblatt 44 „Anforderungen an das Aufbringen und Einbringen von Materialien auf oder in den Boden“, Landesumweltamt NRW, 2004 (Runderlass vom Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 19.12.2003) die Vorsorgewerte des Anhangs 2 Nr. 4 BBodSchV einzuhalten.

Die Auswahl des geeigneten Verfahrens zum Umgang mit dem Boden ist mit dem Umweltamt, untere Bodenschutzbehörde (UBB), abzustimmen.

Unmittelbar nach Abschluss des Bodenaustausches oder -auftrages, spätestens jedoch vor Nutzungsbeginn sind durch den Sachverständigen die Stärke und Unbedenklichkeit des ausgetauschten bzw. aufgetragenen Bodens anhand von repräsentativen Bodenuntersuchungen einschließlich chemischer Analysen nachzuweisen und die Ergebnisse der UBB als Nachweis für die ordnungsgemäße Durchführung vorzulegen.

Bei der Abfuhr von Bodenmaterial im Zuge der Baumaßnahme ist eine entsprechende Analytik nach LAGA erforderlich.

9. Umgang mit Bodenaushub

Da das Plangebiet als „Verdachtsfläche auf schädliche Bodenveränderungen“ eingestuft ist, ist nicht auszuschließen, dass bei Baumaßnahmen gefährliche Abfälle wie z.B. kontaminierter Bodenaushub anfallen können. In nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren ist daher mit entsprechenden Nebenbestimmungen durch die Untere Abfallwirtschaftsbehörde (UAWB) und die Untere Bodenschutzbehörde (UBB) zu rechnen.

10. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbesoldungsdienst (KBD), empfiehlt daher eine Überprüfung der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel. Die Empfehlung ist zwingend zu beachten und umzusetzen.

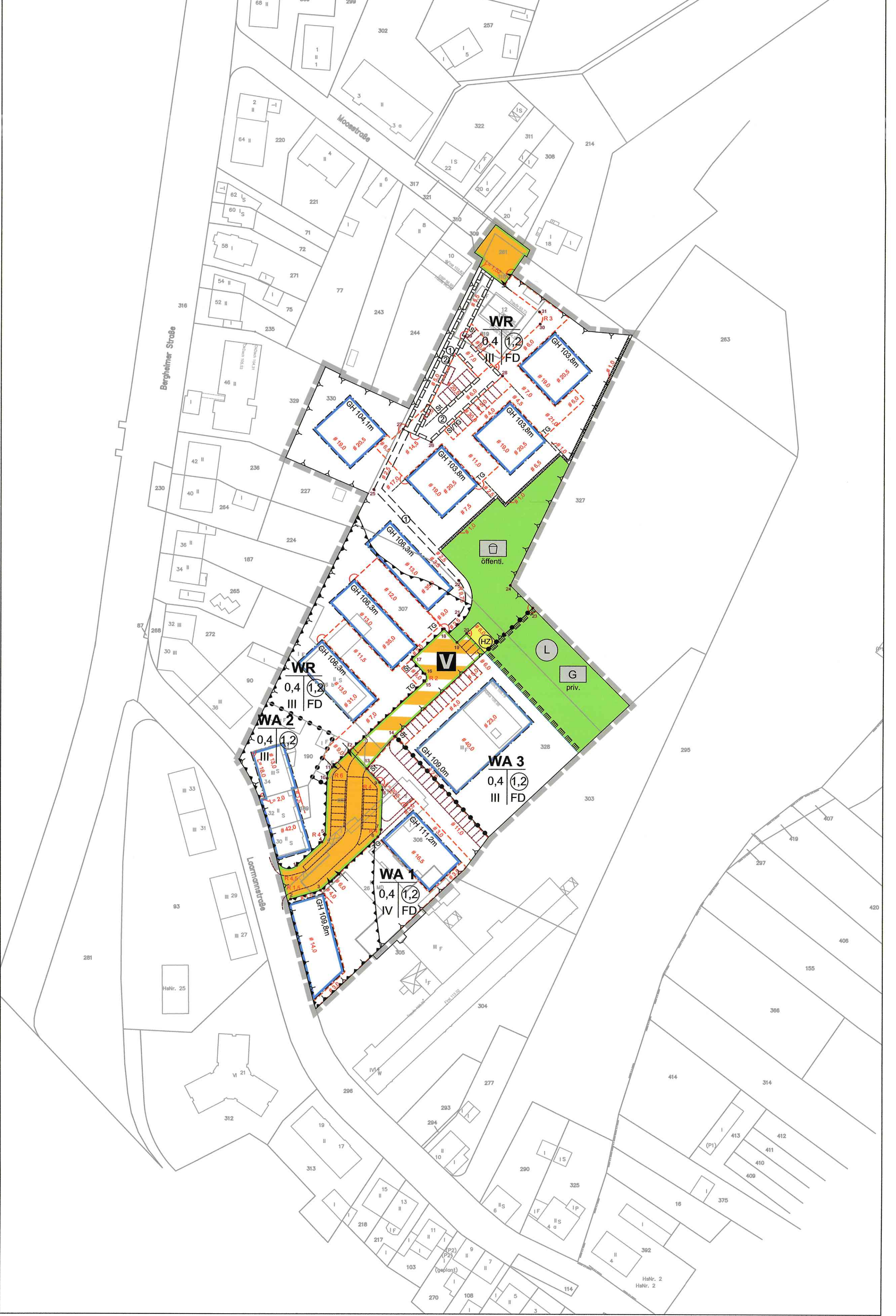
Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem KBD zu vereinbaren.

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

11. Grundwasserschutz

Zum vorsorgenden Schutz amtlich anerkannter Quellunterschiede im Plangebiet sind Eingriffe, die tiefer als 10,0 m (ab Geländehöhe) in den Untergrund reichen, zu vermeiden bzw. nur nach vorheriger Absprache mit dem Umweltamt (Sachgebiet Hydrogeologie) durchzuführen.

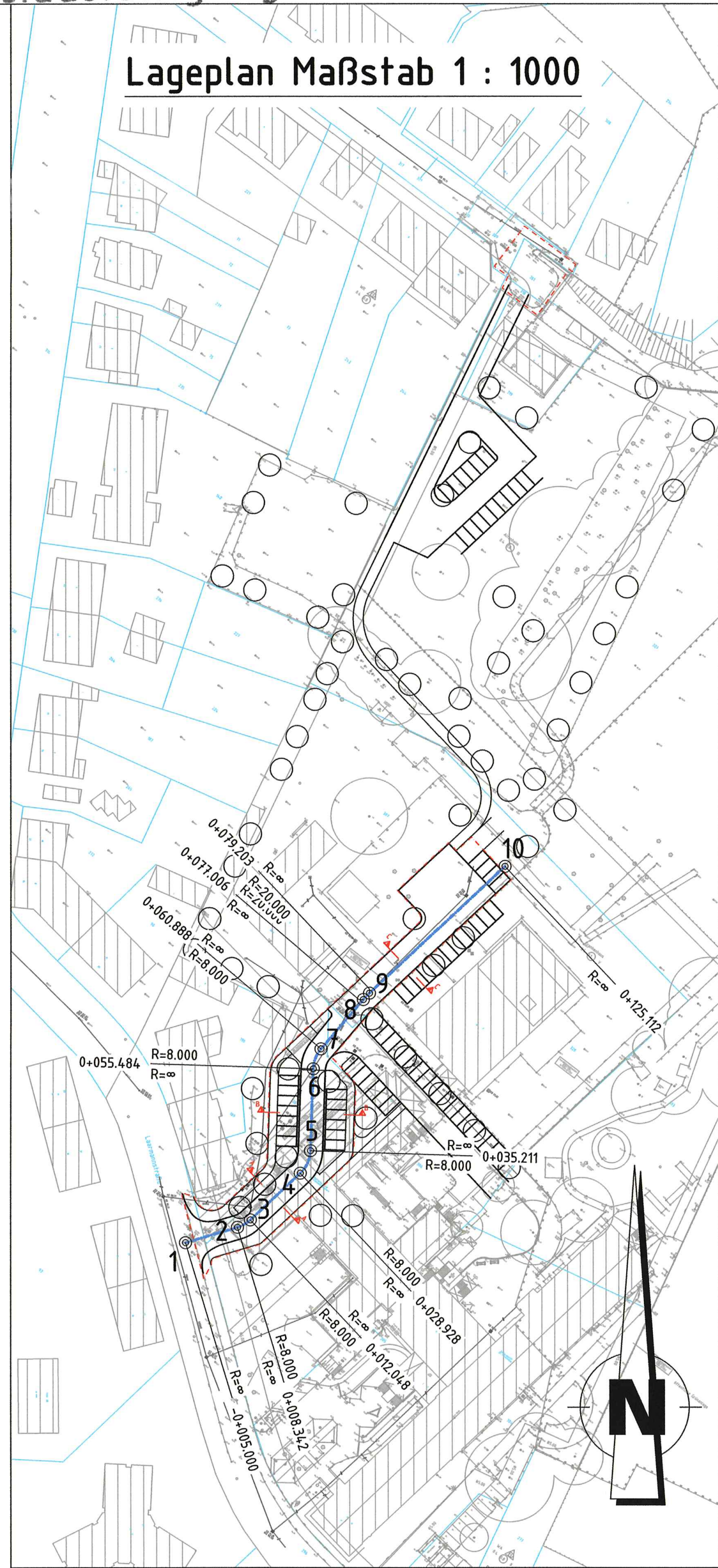
Koordinatenverzeichnis (ETRS89/UTM)		
Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
01	32356083.11	5703845.99
02	32356080.38	5703833.38
03	32356091.74	5703836.27
04	32356002.98	5703854.52
05	32356094.35	5703857.25
06	32356114.11	5703855.60
07	32356115.48	5703858.33
08	32356116.58	5703873.30
09	32356115.62	5703876.21
10	32356095.91	5703878.53
11	32356097.97	5703862.63
12	32356104.90	5703888.62
13	32356110.96	5703881.60
14	32356121.91	5703893.40
15	32356134.04	5703913.79
16	32356134.25	5703916.61
17	32356129.35	5703922.29
18	32356142.21	5703933.40
19	32356146.79	5703928.10
20	32356150.57	5703931.37
21	32356147.32	5703937.81
22	32356148.32	5703951.56
23	32356175.84	5703939.99
24	32356167.68	5703948.89
25	32356117.56	5703987.17
26	32356139.99	5704004.33
27	32356129.60	5704009.57
28	32356167.73	5704028.29
29	32356164.28	5704043.86
30	32356162.68	5704047.42
31	32356182.60	5704052.02



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-11 BauNVO)</p> <p>WR Reines Wohngebiet (§ 3 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. III Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>GH 109,0m Höchster Punkt der Dachfläche bzw. bei Flachdachern Oberkante Attika/Brostung über Normhöhennull als Höchstmaß</p> <p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Ausfertigung</p> <p>Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 17/16 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 gemäß § 2 Bekräftigungsverfahren vorliegt.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Essen, den 27.09.2024 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>V Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Einfahrtbereich Tiefgarage</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen</p>	<p>Zweckbestimmung: Heiz-Zentrale</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>öffentliche / private Grünflächen</p> <p>Zweckbestimmung: Spielplatz Typ B</p> <p>Zweckbestimmung: Garten</p> <p>Flächen für Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen gemäß textlicher Festsetzung Nr. 4.1</p>	<p>Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Garagen, Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>St Stellplätze</p> <p>TG Tiefgaragen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen - schmale Flächen</p>	<p>① Gerecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>② Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger</p> <p>Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen (grafisch übernommen)</p> <p>Hilfslinie Bemaßung</p> <p>geplanter Straßenausbau</p> <p>• Koordinatenpunkt</p> <p>Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW</p> <p>FD nur Flachdächer zulässig</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen nach § 9 (6) BauGB</p> <p>Umgrenzung von Schutzgebieten im Sinne des Naturschutzrechts</p> <p>• Schutzgebiet im Sinne des Naturschutzrechts hier: Landschaftsschutzgebiet</p>	<p>Liegenschaftskarte</p> <p>Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signaturregister NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geodaten des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.</p> <p>Bestandsangaben vom 29.07.2024</p> <p>Alle Höhenangaben in diesem Plan beziehen sich auf das Höhenbezugsystem DHHN2016 (Höhenstatus: TIG in NNN)</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der bis zum 06.07.2023 gültigen Fassung - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3798) in der bis zum 06.07.2023 gültigen Fassung - Planzonierverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung - Landeswassergesetz (LWG) vom 08.07.2016 (GV NW S. 569) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942) 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. 602) 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 17.05.2003 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung 	<p style="text-align: center;">STADT ESSEN</p> <p style="text-align: center;">Bebauungsplan</p> <p style="text-align: center;">Moosstraße / Laarmannstraße</p> <p style="text-align: right;">vom 11.10.2024</p> <p style="text-align: center;">Stadtbezirk IV</p> <p style="text-align: center;">Stadtteil Bedingrade</p> <p style="text-align: center;">Maßstab 1:1000 im Lagebezugsystem ETRS89/UTM</p> <p style="text-align: center;">Bescheinigung</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 style="text-align: right;">Essen, den 30.09.2024 Planungsbüro</p>	<p style="text-align: center;">Ordnungs-Nr.</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">17/16</p> <p style="text-align: center;">Blatt</p> <p style="text-align: center; font-size: 2em;">1</p>
--	---	--	--	--	---	---	--

Lageplan Maßstab 1 : 1000

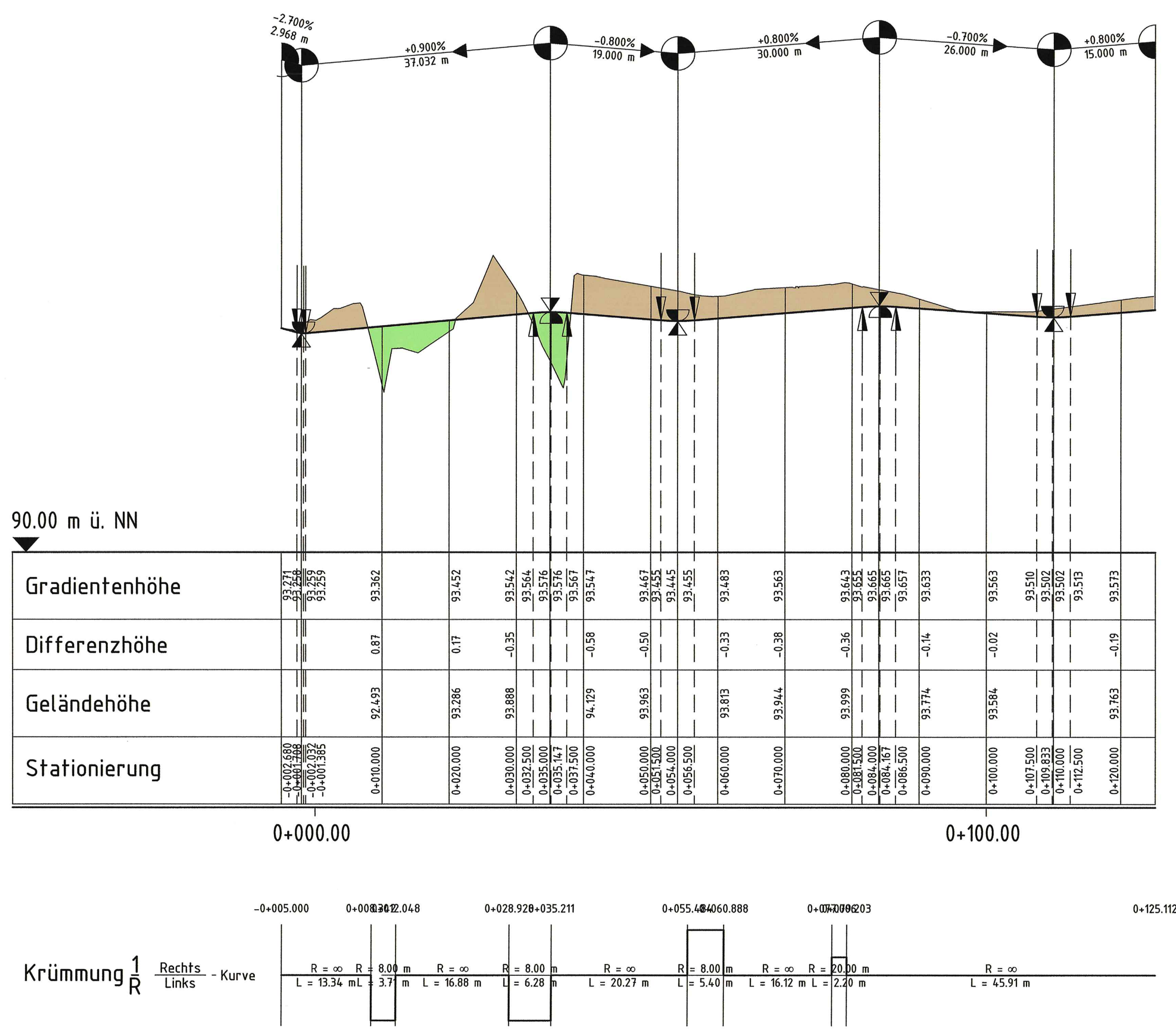


Koordinatenbemessung der Achse 100

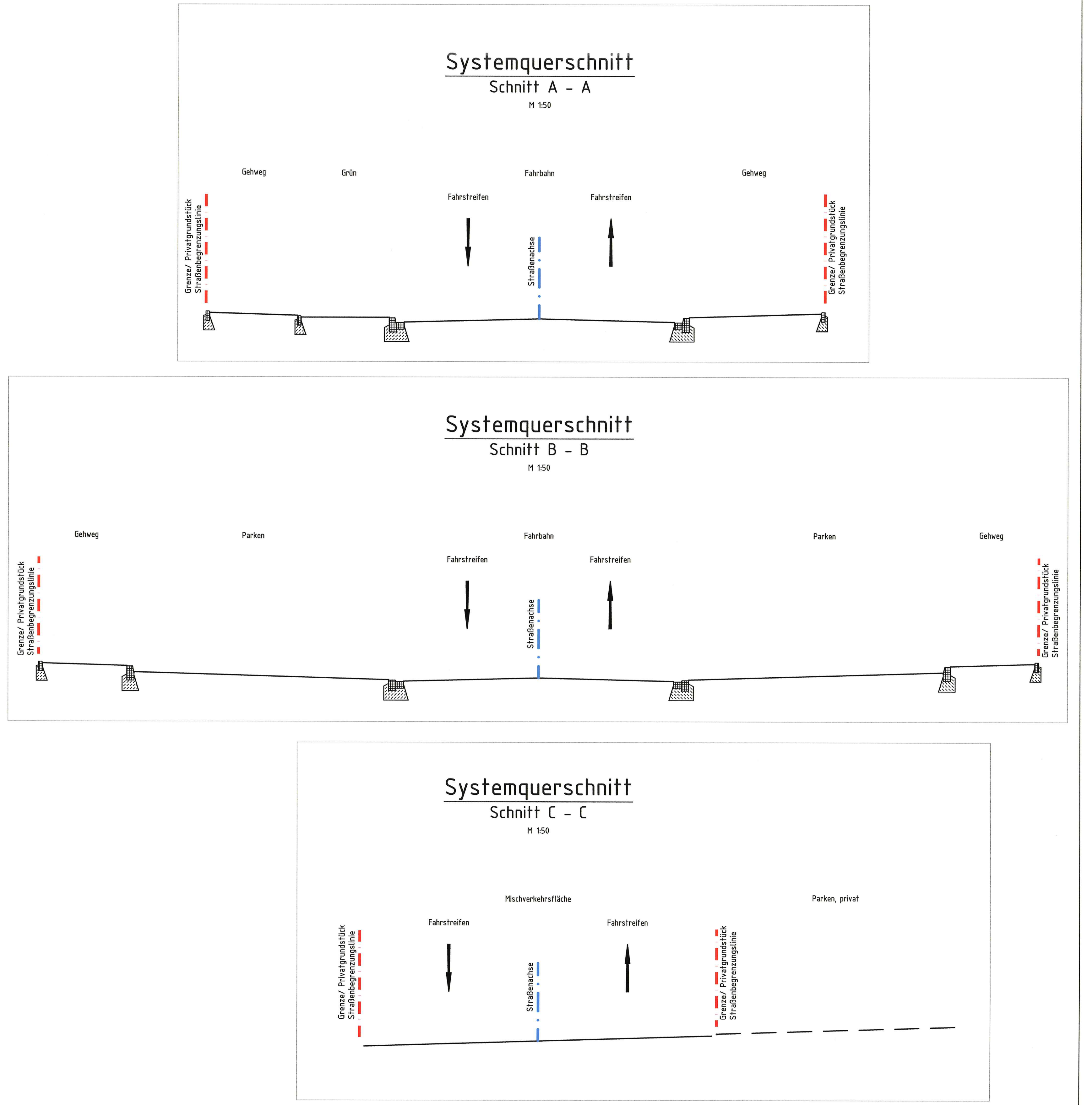
Punkt-Nr.	Hochwert	Rechtswert
1	5704051.7044	2564521.3709
2	5704055.5213	2564534.1557
3	5704057.3519	2564537.3399
4	5704068.8990	2564549.6514
5	5704074.4779	2564552.1745
6	5704094.7405	2564552.8236
7	5704099.6839	2564554.7397
8	5704111.9334	2564565.2157
9	5704113.5218	2564566.7328
10	5704144.9287	2564600.2167

Gradientenschnitt Maßstab 1 : 500/ 50

H = 294.118 m T = 2.500 m H = 312.500 m T = 2.500 m H = 333.333 m T = 2.500 m
 f = 0.011 m KM 0+035.000 f = 0.010 m hTS = 93.587 mNN KM 0+054.000 f = 0.009 m H = 333.333 m T = 2.500 m
 KM -0+002.032 hTS = 93.253 mNN KM 0+084.000 hTS = 93.675 mNN KM 0+110.000 hTS = 93.493 mNN



Systemquerschnitte Maßstab 1 : 50



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Auftrag
- Abtrag
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenachse

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) in der bis zum 06.07.2023 gültigen Fassung
- Bauleitungsverordnung (BauleitVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der bis zum 06.07.2023 gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 16.12.1990 (BGBl. I S. 98) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung 2018 (LandBauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWVG) vom 06.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) 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. 802)
- L.V. m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1954) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.06.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan

**Moosstraße/
Laarmannstraße**

Ordnungs-Nr. **17/16**

Blatt **2**

vom 11.10.2024

Stadtbezirk IV
Stadtteil Bedingrade

Maßstab 1:1000 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 25.09.2024 den Bebauungsplan Nr. 17/16 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass gemäß § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.
Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
Essen, den 27.09.2024
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auflegung dieses Bebauungsplans und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 4 des Baugesetzbuchs ortstüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 25.10.2024 veröffentlicht worden.
Essen, den 28.10.2024
Der Oberbürgermeister
I.A. Krause

Bescheinigung
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 21.07.2024
Planungsbüro