



I. Planungsrechtliche Festsetzungen
 (§ 12 Abs. 3 i. V. m. § 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Baugebiet "Nahversorgungszentrum mit Dienstleistungen und Wohnen"
 Folgende Nutzungen sind innerhalb des Nahversorgungsentrums mit Dienstleistungen und Wohnen im Erdgeschoss zulässig:

- Ein Lebensmittel-Vollsortimenter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.900 m²
- Ein Lebensmittel-Discounter mit einer Verkaufsfläche von max. 1.100 m²
- Kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit einer Gesamtverkaufsfläche von max. 1.300 m²
- Dienstleistungsbetriebe
- Gastronomiebetriebe

Folgende Nutzungen sind innerhalb des Nahversorgungsentrums mit Dienstleistungen und Wohnen in den Obergeschossen zulässig:

- Wohnungen, ausschließlich innerhalb der mit (a) gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche
- Büro- und Verwaltungsnutzungen, Praxen
- Räume für die Berufsausübung freiberuflich Tätiger und solcher Gewerbetreibender, die ihren Beruf in ähnlicher Art ausüben

In dem Baugebiet "Nahversorgungszentrum mit Dienstleistungen und Wohnen" sind im Rahmen der festgesetzten Nutzungen nur solche Vorhaben zulässig, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a BauGB i. v. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

2.1.1 Die festgesetzte maximale Höhe baulicher Anlagen darf ausnahmsweise durch erforderliche haustechnische Anlagen einschließlich Aufzugsüberführungen und Treppenhäuser sowie durch Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu 1,5 m überschritten werden. Diese Aufbauten dürfen zusammen maximal 30 % der Dachflächen umfassen und sind von den jeweiligen Außenwänden um mindestens das 1,0-fache ihrer Höhe zurückzusetzen.

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

3.1 Stellplätze (§ 23 Abs. 5 BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind oberirdische Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze mit ihren Einfahrten zulässig.

4. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Eine Bebauung der mit einem Leitungsrecht zugunsten der Emschergenossenschaft belasteten Fläche ist zulässig unter der Maßgabe, dass keine zusätzlichen Lasten aus der Gründung baulicher Anlagen auf den Abwasserkanal Berne (DN2000) übertragen werden und eine Restüberdeckung des Kanals von min. 3,0 m erhalten bleibt.

5. Natur und Landschaft

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

5.1.1 Begrünung privater Pkw-Stellplatzanlagen
 Auf der privaten Pkw-Stellplatzanlage ist pro 5 Stellplätze ein mindestens mittelkröniger, standortgerechter Laubbaum (Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm) anzupflanzen. Die Baumbeste müssen mindestens 1,5 m x 1,5 m groß und begründet sein, sie sind mit einem Anfahrtschutz zu versehen. Die Gehölze sind dauerhaft zu erhalten, ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen. Die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen. Sie können auch innerhalb der Pflanzfläche Nr. 1 angepflanzt werden, sofern der Abstand des Baumstammes zu den Stellplätzen nicht mehr als 2 Meter beträgt.

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

5.1.3 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 Die Pflanzfläche Nr. 1 ist mit Bäumen und Sträuchern in einem Pflanzverband von mindestens 1,5 Meter x 1,5 Meter und die Pflanzfläche Nr. 2 mit Sträuchern in einem Pflanzverband von mindestens 1,5 Meter x 1,5 Meter anzupflanzen. Dabei sind mindestens 15 großkrönige Laubbäume in folgender Pflanzfolge anzupflanzen: Alleebaum/ Hochstamm für Verkehrsflächen, 3x verpflanzt, Stammumfang 18-20 cm; Sträucher sind mindestens in folgender Pflanzfolge anzupflanzen: verpflanzte Sträucher, Höhe 60-100 cm; Baumpflanzungen nach 5.1.1 werden angerechnet.
 Auf der Pflanzfläche Nr. 2 können alternativ zu Sträuchern auch bodendeckende Rosen gepflanzt werden. Dabei sind mindestens 4 Pflanzen je Quadratmeter, mit mindestens zwei gut ausgereiften, aus der Vereidung entspringenden Trieben zu setzen.
 Die Pflanzfläche Nr. 3 ist mit Rasen zu begrünen. Innerhalb der Pflanzfläche Nr. 3 ist ausnahmsweise die Anlage einer Werbestelle mit einer maximalen befestigten Fläche von 2,0 m² zulässig. Eine Beeinträchtigung des als zu erhalten festgesetzten Baumes (Platanen) ist auszuschließen.

6. Immissionsschutz

6.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 In dem Baugebiet sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 20 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Altenessener Straße und Lierfeldstraße sowie des Schienenverkehrs, der Straßenbahnlinie 108 und der Bahn-Strecke zwischen dem Bahnhof Essen-Altenessen und dem Bahnhof Essen-Zollverein Nord für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.
 Die zu treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelwertpegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führt:

Raumart	Mittelwertpegel
1. Schlafräume rechts	
1.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgelbieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgelbieten	35 dB(A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)

3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber

3.1 Unterrichts- und Arbeitsräume, ruhende Büros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen
 40 dB(A)

3.2 Büros für mehrere Personen
 45 dB(A)

3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden
 50 dB(A)

Die Tabelle ist nur 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 Körper 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-Schlafzimmer in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafzimmer zu beurteilen. Der maßgebliche Innenraumpegel von Schlafzimmern muss bei belüfteten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen.

6.2 An den mit - - - - gekennzeichneten Fassadenanteilen sind aus Gründen der Lärmbelastung keine (offenbaren Fassadenbauteile) / Fenster schutzbedürftiger Aufenthaltsräume anzuordnen. Verglaste Laubengänge sowie verglaste Balkone als nichtbeheizte Nebenräume vor schutzbedürftigen Räumen angeordnet werden. Die Verglasung muss mindestens eine Schallschutzklasse 1 nach VDI-Richtlinie 2719 gewährleisten.

6.3 In dem Baugebiet sind ergänzende bauliche, betriebliche und sonstige technische Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen vorzusehen, zu deren Durchführung sich der Vorhabenträger im Durchführungsvertrag verpflichtet hat (§ 12 Abs. 3a i. V. m. § 9 Abs. 2 BauGB).

II. Hinweise

1. Stillebauliche Verträge
 Folgende Verträge liegen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde:
 - Durchführungsvertrag

2. Relevante Unterlagen
 Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Gutachten, 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, Deutschendamm, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

3. Gutachten

- Schallschutzuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Altenessener Str./ Lierfeldstr. (Altenessen-Süd) Essen-Altenessen, Mai 2016; Hansen Ingenieure, Wuppertal
- Verkehrsuntersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)", Mai 2016; Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum
- Stellplatzuntersuchung Vorhabenbezogener Bebauungsplan "Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)", Mai 2016; Blanke Ambrosius Ingenieurbüro für Verkehrs- und Infrastrukturplanung, Bochum
- Entwässerungskonzept zur Grundstücksentwässerung (GEA), Bauvorhaben: Altenessener Straße/ Lierfeldstraße in Essen, 21.03.2016; EST Gesellschaft für Energietechnik mbH, Essen
- Luftschadstoffuntersuchung zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)" in Essen Altenessen-Süd, 12.04.2016; Peutz Consult, Dortmund
- Untersuchung der Windverhältnisse zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)" in Essen Altenessen-Süd, 11.04.2016; Peutz Consult, Dortmund
- Artenschutzvorbereitung (ASP 1) zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)", Juni 2016; Okoplan, Essen
- Landschaftspflegeischer Fachbeitrag zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Altenessener Straße/ Lierfeldstraße", Mai 2016; Okoplan, Essen - mit Änderungen

4. Spielflächen
 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 28.10.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 44 vom 02.11.2001, S. 389).

5. 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).

6. Umgang mit Bodendenkmälern
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmälere / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

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. Altlastenverdachtsflächen
 Innerhalb der im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes durch sonstige Signatur (X-Linie) dargestellten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altabtragungen der Stadt Essen unter der Katasternummer 25/3.21 „ehemaliges Bahngelände Bf. Altenessen“, der Katasternummer 25/3.39 „ehemaliges Betriebsgelände mit Tankstelle Firma Gössling“ sowie der Katasternummer 25/3.41 „ehemaliges Autohaus Jansen“ erfasst.

Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.

9. Umgang mit Oberboden
 Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umnutzung zu schützen.

10. Kampfmittel
 Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet, daher wird eine geophysikalische Untersuchung der zu überbauenden Fläche empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschüttungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländehöhe von 1945 abzuschieben. Diese bauspezifischen durchzuführende Arbeit vorzubehaltender Art ist mit Baubeginn durchzuführen. Zur genauen Festlegung des abzuschließenden Bereichs und der weiteren Vorgehensweise ist ein Termin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vereinbaren.

Erfolgen Erarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherstellungsaktion durchzuführen. Die weitere Vorgehensweise ist dem - Merkblatt für das Einbringen von „Sonderbohrungen“ - zu entnehmen.

11. Geltungsgebiet nach § 141 BauGB
 Der Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplans liegt im nach § 141 BauGB festgelegten Untersuchungsgebiet „Altenessen-Süd“.

12. Abtastung mit der Emschergenossenschaft
 Die Bebauung der mit einem Leitungsrecht zugunsten der Emschergenossenschaft belasteten Fläche ist rechtzeitig mit der Emschergenossenschaft abzustimmen.

13. Werbeanlagen
 Den vorgesehenen Werbeanlagen liegt ein Werbekonzept zugrunde, welches die Zulässigkeit und Gestaltung der Werbeanlagen näher bestimmt. Das Werbekonzept ist Bestandteil des Durchführungsvertrages.

Katasterkoordinaten (ETRS89/UTM)

Nummer	Rechts-Wert	Hoch-Wert
1	32361782,34	5705472,89
2	32361771,19	5705473,35
3	32361771,12	5705479,09
4	32361773,73	5705484,69
5	32361768,59	5705485,90
6	32361784,38	5705503,28
7	32361771,02	5705519,82
8	32361816,48	5705520,84
9	32361823,53	5705507,67
10	32361790,40	5705525,87
11	32361810,39	5705517,21
12	32361805,59	5705575,21
13	32361780,32	5705570,25
14	32361784,72	5705574,72
15	32361786,24	5705583,52
16	32361783,44	5705587,15
17	32361785,32	5705587,33
18	32361787,55	5705599,24
19	32361787,98	5705599,26
20	32361787,67	5706005,21
21	32361789,56	5706103,63
22	32361791,31	5706104,48
23	32361793,06	5706104,64
24	32361809,17	5706145,53
25	32361812,39	5706157,67
26	32361821,31	5706157,55
27	32361821,29	5706157,69
28	32361851,38	5706254,04
29	32361852,25	5706191,16
30	32361864,35	5706152,83
31	32361859,73	5706099,71
32	32361865,84	5706051,12
33	32361870,59	5706004,18
34	32361874,45	5705987,45
35	32361869,52	5705984,68
36	32361869,96	5705983,16
37	32361875,60	5705993,51
38	32361865,37	5705878,06
39	32361869,89	5705878,30
40	32361870,69	5705879,15
41	32361876,33	5705879,47
42	32361877,37	5705878,53
43	32361883,57	5705878,86
44	32361886,04	5705872,03
45	32361889,78	5705511,14
46	32361891,52	5705547,74
47	32361891,82	5705546,40
48	32361889,36	5705546,86
49	32361886,37	5705530,63
50	32361889,31	5705530,09
51	32361886,66	5705519,56
52	32361881,66	5705519,30
53	32361884,85	5705515,81
54	32361883,89	5705514,88
55	32361884,46	5705503,82
56	32361879,88	5705479,01
57	32361872,59	5705488,51
58	32361869,84	5705488,37

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 12 Abs. 3 BauGB i. V. m. § 9 Abs. 1-3 BauGB)
 Nahversorgungszentrum mit Dienstleistungen und Wohnen

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

1,0 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
3,0 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)
 z.B. OK Gebäudeoberkante (Attika) in Metern ü. NN (als Höchstmaß)

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

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 öffentliche Straßenverkehrsflächen

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

Sonstige Festsetzungen

G (Allg.) Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radverkehr)
L (EMG) Leitungsrecht zugunsten der Emschergenossenschaft

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 (8) BauGB)
 Begrenzung der U-Bahn einschließlich Ein/ Ausgang (Planfeststellungsbeschluss gemäß Personenbeförderungsgesetz - PBefG)

Sonstige Signaturen

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

Denkmal (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 Bauverordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 52) in der derzeit gültigen Fassung
 Planzoneneinweisung (PlanZO) 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
 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 29.07.2009 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
 Landesbauordnung (BauO NRW) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
 Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
 Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bauverordnungsverordnung (BauVO) vom 23.01.1980 (BGBl. I S. 52) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzoneneinweisung (PlanZO) 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
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 29.07.2009 (GV NRW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (ImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

Bestätigung
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 07.07.2016, nach welchem der Plan als Satzungsgegenstand und zu diesem Zweck öffentlich ausgestellt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Essen, den 27.07.2016
 Der Oberbürgermeister
 i. V.

Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 16.12.16 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/16 - einschließlich der baulichen Anlagen - 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 Befreiungsgesetz keine weiteren Änderungen vorzunehmen sind.
 Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Essen, den 27.07.2016
 Der Oberbürgermeister
 i. V.

Denkmal
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27.07.17 veröffentlicht worden.
 Essen, den 27.07.2017
 Der Oberbürgermeister
 i. V.

Bestandsangaben von März 2015

STADT ESSEN

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

"Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)"

vom 16.01.2017

Stadtbezirk V

Stadtteil Altenessen - Süd

Maßstab 1:500

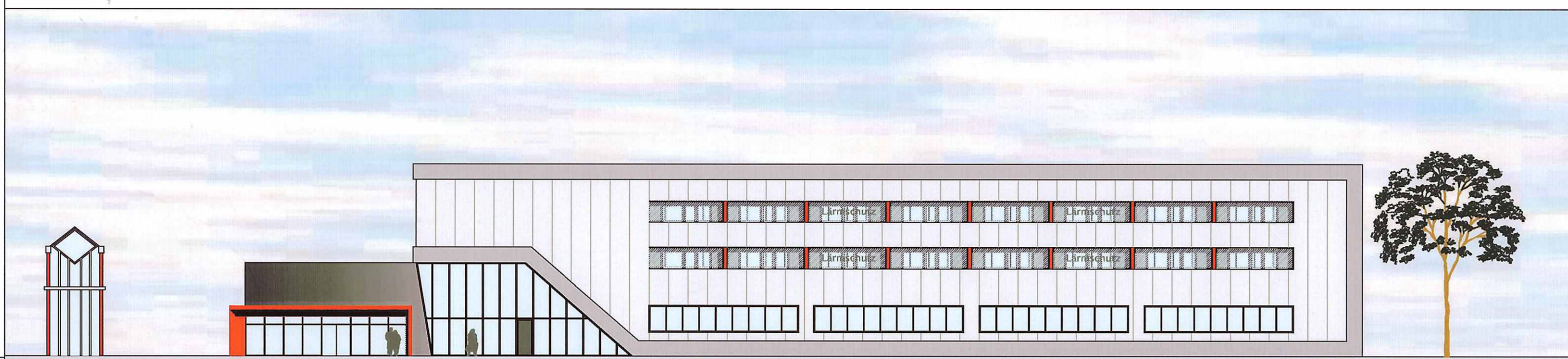
Ordnungs-Nr. 12/16

Blatt 1

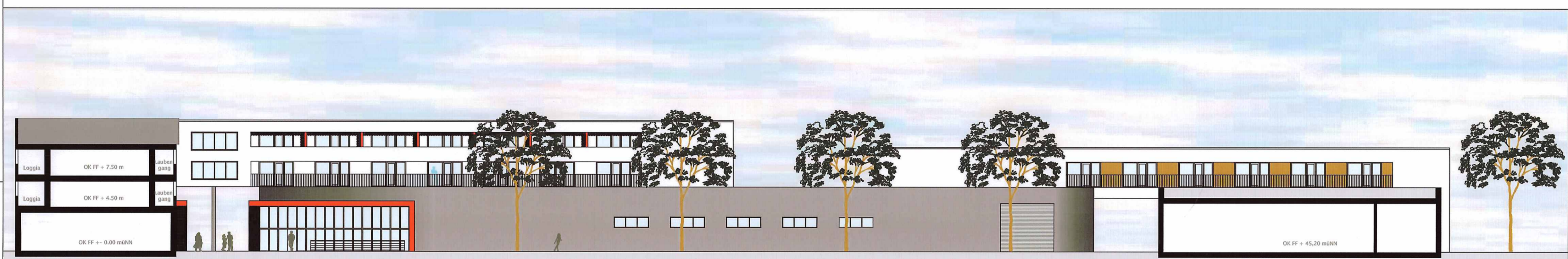
Für die städtebauliche Planung:
 Geschäftsbereich **Planung**
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung
 i. V.
 Geschäftsbereichsvorstand 6R
 Amtsleiter
 Planungsbüro

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 20. Juni 2016

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen und Kopien sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.



Ansicht Süd, Blickrichtung von der Lierfeldstraße, M 1:250



Ansicht Ost, Blickrichtung von der Berne, M 1:250

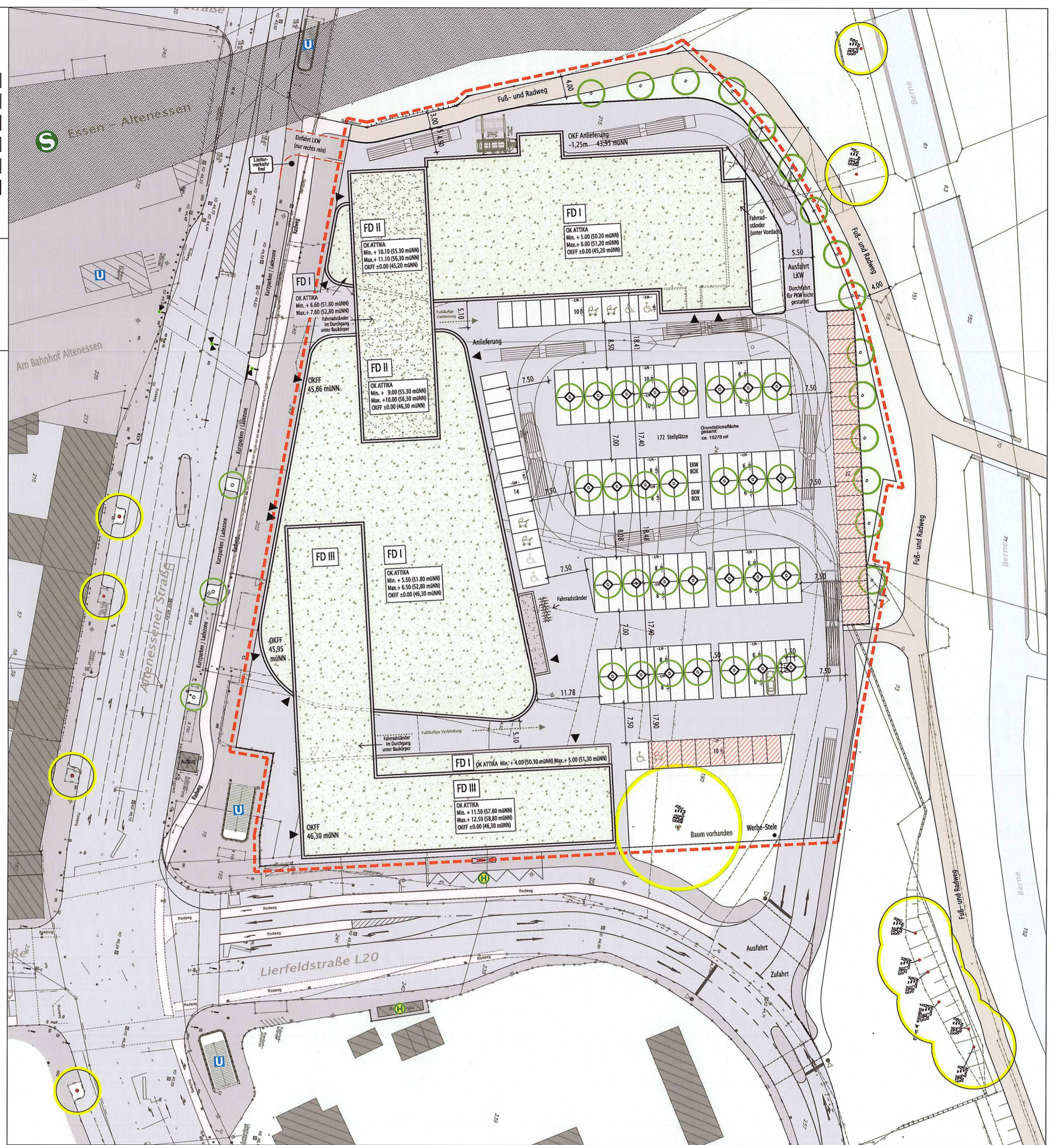


Ansicht West, Blickrichtung von der Altenessener Straße, M 1:250

LEGENDE

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH DES VORHABEN- U. ERSCHLIEßUNGSPLANS		FUß- UND RADWEG	
VERKEHRSFLÄCHEN, BEFEST. FLÄCHEN		GEPLANTE BEBAUUNG	
GRÜNFLÄCHEN		BESTANDSGEBÄUDE	
DACHFLÄCHE BEGRÜNT		STELLPLÄTZE NAHVERSORGUNG	
GEHWEGFLÄCHEN		STELLPLÄTZE WOHNEN	
FAHRRADWEG		S-BAHN STRECKE	
BÄUME GEPLANT		BÄUME BESTAND	

Alle Darstellungen außerhalb des Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes stellen keine Festsetzungen dar und sind nicht Gegenstand des Vorhaben- und Erschließungsplanes.



<p>Vorhabenbezogener Bebauungsplan</p> <p>rheinruhr.stadtplaner sky@rtrr.de 45136 Essen Tel: 02 01 77 77 21 Fax: 02 01 77 77 41 info@rheinruhr.stadtplaner.de</p> <p><i>Almud</i></p> <p>Vorhabenplanung</p> <p>walenta gmbh architekten + generalplaner</p> <p>Elmerts-August-Str. 63 59821 Arnsberg Tel: 053 2931 9396-0 www.walenta.de</p> <p>Vorhabenträger</p> <p>WIERIG Immobilien GmbH Fintropfer Str. 414 • 48359 Essen Tel. 02 01 60 99 794-0 www.wierig.eu</p>	<p>STADT ESSEN</p> <p>Vorhaben- und Erschließungsplan zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan</p> <p>"Altenessener Straße/ Lierfeldstraße (Altenessen-Süd Karree)"</p> <p>vom 16.01.2017</p> <p>Stadtbezirk V</p> <p>Stadtteil Altenessen - Süd</p> <p>Maßstab 1:500</p>	<p>Ordnungs-Nr. 12/16</p> <p>Blatt 2</p>
--	---	--

<p>Für die städtebauliche Planung:</p> <p>Geschäftsbereichsplan</p> <p>Amt für Stadtplanung und Bauordnung</p> <p>rheinruhr.stadtplaner</p> <p>Planungsbüro</p> <p><i>Almud</i></p> <p>Planungsbüro</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Essen, den 20. Jan. 2016</p> <p><i>Hege</i></p>	<p>Bestätigung</p> <p>Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 07.07.2016, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgestellt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Essen, den 15.09.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p><i>i.v.</i></p> <p>Geschäftsbereichsvorstand 6B</p>	<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 23.06.16 bis 23.09.16 öffentlich ausgelegen.</p> <p>Essen, den 26.09.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p> <p><i>i.v. Hölzer</i></p> <p>Abteilungsleiter</p>	<p>Ausfertigung</p> <p>Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 14.12.16, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 12/16 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachung veröffentlicht worden ist.</p> <p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.</p> <p>Essen, den 24.12.2016</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27.01.17 veröffentlicht worden.</p> <p>Essen, den 27.01.2017</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.</p> <p><i>Almud</i></p> <p>STADTPLANER</p> <p>50940</p> <p>rheinruhr.stadtplaner</p>
---	---	---	---	---	--	---