

I. Textliche Festsetzungen

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

1.1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

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

In dem Urbanen Gebiet MU₁₀₃ bis MU₁₀₅ und MU₁₀₈ sind Wohngebäude nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 8 BauNVO)

Im gesamten Urbanen Gebiet MU sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

In dem Urbanen Gebiet MU₁₀₃ bis MU₁₀₅ sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

In dem Urbanen Gebiet MU₁₀₈ bis MU₁₁₀ sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe sowie Schank- und Speisewirtschaften oberhalb des Erdgeschosses nicht zulässig (§ 1 Abs. 7, 8 und 9 BauNVO)

Im gesamten Urbanen Gebiet MU sind Vergnügungsstätten (auch Wettr Böden), Wettannahmestellen, Sexshops sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)

Im gesamten Urbanen Gebiet MU sind Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

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

2.1 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Im gesamten Urbanen Gebiet MU darf die zulässige Grundfläche durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

2.2 Zulässige Geschossfläche (§ 20 BauNVO)

Im gesamten Urbanen Gebiet MU ist die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

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

3.1 Im gesamten Urbanen Gebiet MU sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind Stellplätze für behinderte Personen (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

3.2 Innerhalb der in der Planzeichnung mit UF 1 gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksfläche ist eine Überbauung erst ab dem 1. Obergeschoss zulässig. Die lichte Höhe zwischen der Geländeoberfläche und Unterkannte der Überbauung muss mindestens 3,50 m betragen. Unterhalb der Überbauung sind Stützen, die für die Baustatik der Überbauung erforderlich sind, zulässig.

4. **Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauNVO)**

In den im Urbanen Gebiet MU durch Signatur [A], [B], [C], [D] oder [E] gekennzeichneten Bereichen der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt für Außenwände von Gebäuden, die auf den an den gekennzeichneten Bereichen angrenzenden Baugruben errichtet werden oder zu diesen ausgerichtet sind, die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen wie folgt:

A 0,1 H
B 0,15 H
C 0,2 H
D 0,3 H
E 0,35 H

5. **Natur und Landschaft**

5.1 **Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)**

5.1.1 Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 10 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 entfällt, wenn durch 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 unterhaltenen Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

5.2 Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere 5.1.2 zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

6. **Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO)**

Im gesamten Urbanen Gebiet MU sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 20 BauNVO dienen, aufgrund der Lärmbelastung der umliegenden Straßen (Friedrichstraße, Kruppstraße, Bert-Brecht-Straße) sowie des Schienenverkehrs der DB-Strecke 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 der Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelwertpegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen) führt:

Raumart	Mittelwertpegel
1. Schlafräume nachts	
1.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhäuser und Kurgelbieten	30 dB(A)
1.2. in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhäuser und Kurgelbieten	35 dB(A)
2.2. in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1. Unterrichts- und Arbeitsräume, Bibliotheken, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2. Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3. Großräumige, 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 Grundrisgestaltung einzuhalten. Ist dies 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 Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schalldämmte 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 Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestimmt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauNVO)

1. **Flächen, unter denen der Bergbau umgeht**

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen ist tagsüber Bergbau nicht auszuschließen, daher sind weitere Untersuchungsbohrungen erforderlich. Hier können in Abhängigkeit der Untersuchungsergebnisse Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein bergschadentechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen. Des Weiteren sind bei konkreten Bauplanungen die entsprechenden Bergwerkseigentümer in das Verfahren einzubeziehen.

III. Hinweise

1. **Relevante Unterlagen**

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandten Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technischen Regelwerke, DIN-Normen und sonstigen 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:

- Verkehrsuntersuchung zum Bebauungsplan 20/18 „Friedrichstraße/Sachsenstraße“, Brilon Bondzio Weiser Ingenieurgesellschaft für Verkehrsweesen mbH, Bochum, März 2019
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren Friedrichstraße/ Sachsenstraße in Essen, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 26.03.2019
- Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20/18 „Friedrichstraße/ Sachsenstraße“ in Essen, Peutz Consult, Düsseldorf, 29.03.2019
- Untersuchung der Windverhältnisse zum Bebauungsplan Nr. 20/18 „Friedrichstraße/ Sachsenstraße“ in Essen, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 29.03.2019
- Verschattungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 20/18 „Friedrichstraße/ Sachsenstraße“ in Essen, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 26.03.2019
- Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplanverfahren „Friedrichstraße/Sachsenstraße“ in Essen, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 18.01.2019
- Beurteilung der tagsüber bergbaulichen Situation auf Grundlage der Ergebnisse der Grunderkundung vom 30.10.2018, Arccon Ingenieurgesellschaft mbH, Gelsenkirchen, 29.11.2018
- Gutachten zur Überprüfung der Exposition durch niederfrequente magnetische und elektrische Wechselfelder gemäß 26. BImSchV, Ingenieurbüro für Baubiologie und Umweltschutztechnik, Mönchengladbach, 18.02.2019
- Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (ASP Stufe I) zum Bebauungsplan Nr. 20/18 „Friedrichstraße/Sachsenstraße“ in Essen, Südvertel, IRR Innovative Stadt- und Raumplanung GmbH, Haan, 22.10.2018

3. **Städtebauliche Verträge**

Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Städtebaulicher Vertrag

4. **Spielplatzsatzung**

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. 31) vom 10.10.1997), zuletzt geändert am 05.03.2019 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 10 vom 08.03.2019, S. 36)“.

5. **Baumschutzsatzung**

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 unbekannt Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalsbehörde) anzuzeigen.

Alltagsverdachtsflächen

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch sonstige Signatur (Y-Linie) dargestellten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altlagierungen der Stadt Essen unter der Katastrnummer 05/3,07 (Lehem WKZ-Medienkomplex mit Druckerei und Betriebskantine) erfasst. Im Rahmen künftiger Abruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist wegen möglicher Bodenbelastungen mit entsprechenden Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zu rechnen.

8. **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 Gründüngung als Zwischenbegrünung einzudecken. Eine Durchmischung mit 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 Umzäunung zu schützen.

9. **Kampfmittel**

Luftbilder aus den Jahren 1939 - 1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenabwürfe. Insbesondere existiert in 2 Fällen konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militärrichtungen des 2. Weltkrieges (Bombenblindgänger). Die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD), empfiehlt eine Überprüfung des Plangebietes auf Kampfmittel. Die Empfehlung ist zwingend zu beachten und umzusetzen.

Die Überprüfung der betroffenen Bereiche auf Kampfmittel ist zu beantragen. Zur genauen Festlegung der weiteren Vorgehensweise ist ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zu vereinbaren.

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

10. **Höhe baulicher Anlagen > 30 m**

Sollten geplante bauliche Anlagen eine Höhe von 30 m über Grund überschreiten, sind in jedem Einzelfall Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 29 63, 53019 Bonn, zur Prüfung zuzuleiten.

11. **Artenschutz**

Zum Schutz von Brutvogelarten sind im Kontext des § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG Baumaßnahmen und das Entfernen von Sträuchern generell auf den Zeitraum vom 1. Oktober bis zum 28. Februar zu beschränken. Die Maßnahme leitet sich aus den potenziellen Brutvorkommen von ubiquitären Vogelarten (sog. Allereisarten) im Geltungsbereich des Bebauungsplans ab. Dem Verbot der Tötung unterliegen alle europäischen Vogelarten. Auszuschließen sind solche Verbotstatbestände nur, wenn diese Arbeiten außerhalb der Brutzeit erfolgen. Sollte es zu Baumaßnahmen außerhalb dieses Zeitraumes kommen, ist eine Befreiung bei der Unteren Naturschutzbehörde der Stadt Essen zu beantragen.

Da eine Neuan siedlung nicht dauerhaft auszuschließen ist, sind die Abruch- und Rodungsarbeiten zeitnah durchzuführen. Ist dies nicht der Fall, so ist eine Nachkontrolle unmittelbar im Vorfeld der Abruch- und Rodungsarbeiten fachtechnisch durchzuführen.

An großflächigen Glasfassaden sind Vorkehrungen/ Maßnahmen gegen Vogelschlag zu treffen. Es sind insektenfreundliche Leuchtmittel zu verwenden.

12. **BAB (Bundesautobahn) 40**

Südlich des Geltungsbereiches des Bebauungsplans verläuft unterirdisch die BAB 40. Drei Lüftungsschächte des Autobahntunnels liegen im Geltungsbereich des Bebauungsplans. Auswirkungen von Bauvorhaben, einschließlich sämtlicher Zwischenbauzustände (auch Abrucharbeiten) und Baugrubensicherungsmaßnahmen, die sich auf den Autobahntunnel auswirken können, sind statisch nachzuweisen. Baubedingte Erschütterungen sind möglichst zu vermeiden. Das Erschütterungsrisiko ist durch aussagekräftige Gutachten oder Beweissicherungsverfahren zu minimieren. Die Gründungsebene und die Sicherheitsabstände für die gewählten Verbaumaßnahmen sind im Hinblick auf den Autobahntunnel, einschließlich der externen Lüftungsanlagen, zu planen. Anker und sonstige Bauteile dürfen auf der südlichen Seite des Geltungsbereiches des Bebauungsplans nicht im Grund verbleiben. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist der Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ruhr - Haus Bochum, Postfach 10 15 26, 44715 Bochum, zu beteiligen.

13. **U-Bahn**

Im Süden des Geltungsbereiches des Bebauungsplans befinden sich die U-Stadtbahn-Tunnelanlagen in Form eines Zugangs zum U-Bahnhof „Bismarckplatz“. Bei Abräuberungen in der Nähe der Tunnelanlagen ist ein Beweissicherungsverfahren an den U-Stadtbahn-Bauwerken durchzuführen. Eventuelle Beschädigungen an den Bauwerken bzw. an der Adichtung der Bauwerke sind durch den Verursacher zu beseitigen. Zudem ist statisch nachzuweisen, dass die Auswirkung der Anzahl der Vollgeschosse im Bereich der Kruppstraße auf die Tunnelbauwerke unberücksichtigt ist. Die Fachabteilung Ingenieurbau Instandhaltung der Ruhrbahn GmbH, Zweigerstraße 34, 45130 Essen, ist durch den Bauträger bereits in der Projekt-Planungsphase zu kontaktieren, um ein grundsätzliches Vorgehen während der Bauausführung sowie den Erhalt von Planunterlagen abzustimmen.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>MU Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, §§ 16 bis 21a BauNVO)</p> <p>0,8 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>3,0 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. XI Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. V-VII Zahl der Vollgeschosse (als Mindest- und Höchstmaß)</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>F+R Fußgänger und Radfahrbereich</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baugrenze zusammenfällt)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>TGa Umgrünung von Flächen für Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauNVO)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)</p> <p>Gehtrecht zugunsten der Allgemeinheit (Fuß- und Radverkehr)</p> <p>Leitungs- und Fahrrecht zugunsten der Westnetz GmbH Spezialservice Strom, Florianstraße 15 - 21, 44139 Dortmund</p> <p>Fahrtrecht zugunsten der Anlieger</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO)</p> <p>Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (siehe textliche Kennzeichnung II. Nr. 1)</p> <p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)</p> <p>Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz - PBefG)</p> <p>Anlage der BAB 40 (Lüftungsanlage) (Planfestgestellt gem. Bundesfernstraßengesetz - FStrG)</p> <p>Sonstige Signaturen</p> <p>Umgrünung von Altstansverdachtsflächen</p> <p>Bombenblindgänger</p>
--	--	---	---

Art der baulichen Nutzung: **MU**

Maß der baulichen Nutzung: **0,8** / **3,0**

Signatur: **XI** / **V-VII**

Bestandsangaben vom 22.08.2017

Rechtsgrundlagen:
 - Baugenehmigung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3238)
 - in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56)
 - in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesfernstraßengesetz (LFS) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421)
 - in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesfernstraßengesetz (LFS) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)
 - in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 18.11.2016 (GV NRW S. 934)
 - in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502)
 - in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1524) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesfernstraßengesetz (FStrG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

Ordnungs-Nr. **20/18**

Blatt **1**

Stadtbezirk **I**

Stadtteil **Südviertel**

Maßstab **500** im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

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

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplans und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24.01.2020 veröffentlicht worden.

Ausfertigung: Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 27.11.2019 den Bebauungsplan Nr. 20/18 - 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 Bekanntmachung der Satzung der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 09.12.2019
 Der Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung:
 Geschäftsbereich **Stadtplanung und Bauordnung**
 Amtleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
 Dipl.-Ing. Annette Orlow
 Weimstraße 33
 45881 Haan
 Tel. 02129 93 76 21, Fax: 93 43 30

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Essen, den 25.06.2019
 Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Essen, den 25.06.2019
 Der Oberbürgermeister

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch auszugsweise, sowie die Aneignung von Verkopierungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.