

Textliche Festsetzungen siehe Blatt 2



Koordinatenverzeichnis (ETRS89/UTM)		
Punktnummer	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
BBP-1	32360819.50	5704846.03
BBP-2	32360805.46	5704900.58
BBP-3	32360793.41	5704998.29
BBP-4	32360843.95	5705067.22
BBP-5	32360837.48	5705082.42
BBP-6	32360787.79	5704846.63
BBP-7	32360779.56	5704846.88
BBP-8	32360758.88	5704845.69
BBP-9	32360757.84	5704846.51
BBP-10	32360745.06	5704844.39
BBP-11	32360744.44	5704838.74

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)

1,4 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)

IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Z.B. Oberkante Gebäudehöhe als Höchstmaß über Normalhöhennull (bei Flachdächern: Attikahöhe)

z.B. Oberkante Gebäudehöhe als Mindest- und Höchstmaß über Normalhöhennull (bei Flachdächern: Attikahöhe)

Baumlinien, Baumgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Baumlinie

Baumgrenze

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

V Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich für Fuß- und Radverkehr sowie für Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge der Müllabfuhr und Lieferwagen sowie Handwerkerfahrzeuge

F + R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrtsbereiche

Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen

Zweckbestimmung: Grünanlage

Zweckbestimmung: Spielbereich Typ B

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

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

(A) Kennzeichnungen von Flächen mit Festsetzungen zur Anpflanzung

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)

TG Tiefgaragen

GGA IV Gemeinschaftshochgarage (max. viergeschossig)

GGA-Z Zufahrt zur Gemeinschaftshochgarage (GGA)

Mit Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu beladende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen

ÜF Kennzeichnung einer überbaubaren Grundstücksfläche mit besonderen Festsetzungen zur Überbaubarkeit gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schallhindernis (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

[!] Nummerierungen von Baufeldern mit bedingten Festsetzungen

Flächen mit Festsetzungen zum Ausschluss von offenbaren Fenstern in schutzbedürftigen Räumen gemäß textlicher Festsetzung 7.3

Flächen mit Festsetzungen zum Ausschluss von ungeschützten Außenwohnbereichen gemäß textlicher Festsetzung 7.4 und/oder mit Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen gemäß den textlichen Festsetzungen 8.2 und 8.1

A1/B1 Kennzeichnungen von Teilflächen der überbaubaren Grundstücksflächen mit besonderen baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen gemäß den textlichen Festsetzungen 7.3, 7.4, 8.2 und 8.3

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

Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

FD Flachdach (Dachneigung ≤ 10°)

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Sicherheitsabstände zur Entgasungseinrichtung des ehemaligen Schachts Barbara

Sonstige Signaturen

Vorhandene Leitungsachse Fernwärmeleitung der STEAG GmbH mit beidseitig jeweils 4,5 m Schutzstreifen.

Lage nicht aufgemessen; von STEAG GmbH digital übernommen

Vorhandene Einfassungsmauer/Sützmauer des ehemaligen Baggerungsgeländes

Den 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 (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

Bestandsangaben vom 12.05.2020

Rechtsgrundlagen:

- Bauplanrecht (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der bis zum 23. Juni 2021 geltenden Fassung
- Flächennutzungsordnung (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. 928) 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
- Bundesbodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i. V. m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) 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

STADT ESSEN

Bebauungsplan

„Bäuminghausstraße/Hövelstraße“

Ordnungs-Nr. **21/18**

Blatt **1**

vom 20.01.2022

Stadtbezirk **V**

Stadtteil **Altenessen-Süd**

Maßstab **1:500** im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Beschneigung

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 16.12.2021

Planungsbüro

Ausfertigung

Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Bebauungsplan Nr. 21/18 einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO Verfahren würden bei der Bekanntmachung der Satzung vom 23.01.2022 veröffentlicht werden.

Essen, den 20.01.2022

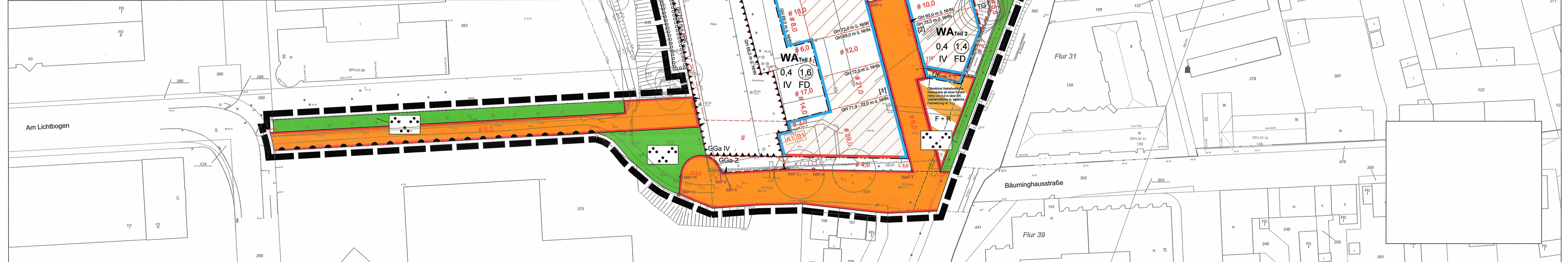
Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung

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 23.01.2022 veröffentlicht worden.

Essen, den 20.01.2022

Der Oberbürgermeister



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 dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.2. Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 2 sind oberirdische Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

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

2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 sind Überschreitungen der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dachaufbauten (z.B. Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser, Lichtkuppeln, haustechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien) je bis maximal 2,0 m zulässig, wenn ihre gesamte Grundfläche maximal 20 % des darunter liegenden Geschosses beträgt und sie mit Ausnahme von Abstützungen und Aufzugsüberfahrten sowie Treppenhäusern mindestens um das Maß ihrer Höhe (Maß von der Schnittlinie des Dachaufbaus mit der Dachhaut bis zur Oberkante Dachaufbau) - mindestens aber um 2,0 m - von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abtrüben. (§ 18 i.V.m. § 16 Abs. 6 BauNVO).

2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

2.2.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 sind der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an der Fläche für Gemeinschaftsanlagen hinzuzurechnen (§ 21a Abs. 2 BauNVO).

Der entsprechende Flächenanteil berechnet sich nach folgender Formel:

$$\text{Flächenanteil in m}^2 = \text{Gemeinschaftsfläche in m}^2 \times 100$$

$$x = \text{Grundstücksfläche in m}^2 \times 100 / \text{Summe aller Grundstücksflächen in m}^2$$

Begünstigte sind die Eigentümer der Grundstücke im Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1.

2.2.2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 2 darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

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

3.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Tiefgaragen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Tiefgaragen zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

3.2. Innerhalb der in der Planzeichnung mit UF gekennzeichneten Teilfläche kann eine Überbauung der öffentlichen Verkehrsfläche zugelassen werden. Dabei muss die lichte Höhe zwischen der Oberkante der Verkehrsfläche und der Unterkante der Gebäudeteile mindestens 6,0 m betragen.

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

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 sind Ein- und Ausfahrten zu der Gemeinschaftsanlage „Gemeinschaftshochgarage (GGA)“ bzw. zu der Tiefgarage ausschließlich innerhalb der in der Planzeichnung festgesetzten Ein- und Ausfahrtrahnen zulässig.

5. Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)

5.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 ist in der der Gemeinschaftsanlage „Gemeinschaftshochgarage (GGA)“ festgesetzten Fläche eine Hochgarage mit maximal vier Geschossen zur Unterbringung der Bewohner- und Besucherstellplätze und Fahrradabstellplätze zulässig. Damit sind im übrigen Bereich des Allgemeinen Wohngebietes WA Teil 1 Stellplätze und Garagen mit Ausnahme von Fahrradabstellplätzen nicht zulässig.

5.2. Die Gemeinschaftshochgarage und der dafür vorgesehene Zufahrtbereich an der Bäuminghausstraße sind in ihrer Funktion als Stellplatzanlage und Zufahrtbereich ausschließlich den Bauflächen des Allgemeinen Wohngebietes WA Teil 1 zugeordnet.

6. Natur und Landschaft

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

6.1.1. 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.

6.1.2. Dachflächen 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.

6.1.3. In der Pflanzgebotfläche (A) sind Bäume und Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens je angefangene 200 m² Pflanzfläche ein Baum 1. Ordnung (Bäume mit einer Endhöhe größer 20 m), in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18 - 20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60-100 cm anzupflanzen. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

6.1.4. In der Pflanzgebotfläche (B) sind Sträucher in der Pflanzgüte von mindestens Höhe 60 - 100 cm in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen. Innerhalb der Fläche ist ein sechs über die Länge des Parkhauses verteilten Abschnitten auf eine vorgelagerte Strauchpflanzung zu verzichten und auf mindestens 7,5 m Breite eine Fassadenbegrünung vorzusehen. Es sind in diesen Abschnitten mindestens je 20m² mit standortgerechten Schling- und Kletterpflanzen, in der Pflanzgüte von mindestens 3 Trieben, zu begrünen. Bei Schling- und Kletterpflanzen, die nicht selbst haften, sind Kletterhilfen anzubringen. Die Pflanzbäume müssen mindestens 40 cm x 40 cm groß sein. Alle An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen.

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

7.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung durch die Hövelstraße und die Bäuminghausstraße sowie die nördlich der Hövelstraße verlaufenden Eisenbahnstrecken 2650 und 2277 der Deutschen Bahn 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
1. Schlafräume nachts	
1.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenzus- und Kurgebieten in allen übrigen Gebieten	30 dB(A)
1.2. in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenzus- und Kurgebieten in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2.2. in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1. 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, Schalterräume, Aulen	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 Außen Türen, 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 schallgedämmte Lüftungssysteme einzubauen.

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

7.2. Innerhalb der festgesetzten Umgrenzung der Fläche für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes mit der Maßnahmenbestimmung „Schalldämmnis“ ist auf der gesamten Länge von der nordwestlichsten Begrenzung

der Fläche bis zur angrenzenden Bebauung im Süden an der Bäuminghausstraße ein zusammenhängendes, geschlossenes Schallhindernis mit der Mindesthöhe von 73,0 m und einer Maximalhöhe von 73,5 m ü. NNH (Meter über Normalhöhennull) zu errichten. Im Süden ist dieses Schallhindernis mit der Bebauung an der Bäuminghausstraße baulich zu verbinden und damit ein Lückenschluss zu garantieren (vgl. 9.2). Die Luftschalldämmung DLR muss gem. ZTV-Lsw 06, 2006, „Zusätzliche Technische Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen“, mind. 24 dB(A) betragen.

7.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 sind innerhalb der mit [] markierten Bereiche der überbaubaren Grundstücksflächen in den nach Süden oder Westen orientierten Gebäudeseiten ab einer Höhe von 69,0 m ü. NNH offene Fenster von schutzbedürftigen Räumen nach DIN 4109, Ausgabe Januar 2018, ausgeschlossen. Darüber hinaus gilt für einige der mit Schrägschraffur markierten Bereiche der ausschließlichen offener Fenster, wie folgt:

Innerhalb des mit [] markierten Bereichs mit der Bezeichnung „A1“ gilt diese Regelung für alle Geschosse in den nach Süden oder Westen orientierten Gebäudeseiten.

Innerhalb des mit [] markierten Bereichs mit der Bezeichnung „A2“ gilt diese Regelung für alle Geschosse in den nach Norden und Westen orientierten Gebäudeseiten.

Innerhalb des mit [] markierten Bereichs mit der Bezeichnung „A3“ gilt diese Regelung für alle Geschosse oberhalb des Erdgeschosses in den nach Westen orientierten Gebäudeseiten.

Alternativ sind in allen vorgenannten Bereichen offene Fenster zulässig, wenn Prallschichten, die in > 0,5 m Abstand zu den Fenstern angebracht werden, eine Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte der TA Lärm für den Beurteilungspegel 0,5 m außerhalb vor der Mitte des geöffneten Fensters sicherstellen.

7.4. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 sind innerhalb des mit [] markierten Bereichs mit der Bezeichnung „B1“ ungeschützte Außenwohnbereiche (Terrassen, Balkone, Loggien und in ähnlicher Weise zu Aufenthaltszwecken nutzbare Außenanlagen) an den nach Süden oder Westen orientierten Gebäudeseiten nicht zulässig.

Alternativ sind Außenwohnbereiche zulässig, wenn durch die Anordnung der jeweiligen Baukörper Außenwohnbereiche mit Beurteilungspegel < 62 dB(A) entstehen oder wenn sie vollständig mit einer Mindestschalldämmung von 5 dB(A) eingehaust werden.

7.5. Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 7.2 bis 7.4 können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

8. Bedingte Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

8.1. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 ist eine Nutzung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen erst dann zulässig, wenn innerhalb der festgesetzten Fläche für Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ein Schallhindernis (s. Nr. 7.2.) vollständig hergestellt ist.

8.2. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern [1] und [2] eine Nutzung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen zudem erst dann zulässig, wenn innerhalb des mit [] markierten Bereichs mit der Bezeichnung „B1“ zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes entlang der gesamten festgesetzten Baulinie ein Gebäude mit einer Höhe von mindestens 71,9 m ü. NNH errichtet ist. An der westlichen Seite ist dieses Gebäude mit dem auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen angrenzenden Schallhindernis baulich zu verbinden und damit ein Lückenschluss zu garantieren (vgl. 7.2).

8.3. In dem Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 und 2 ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit den Nummern [3] und [4] eine Nutzung von Gebäuden mit schutzbedürftigen Räumen zudem erst dann zulässig, wenn innerhalb des mit [] markierten Bereichs mit der Bezeichnung „B2“ zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ein zusammenhängendes Gebäude mit einer Länge von mindestens 72m und einer Höhe von mindestens 68,9 m ü. NNH errichtet ist.

8.4. Ausnahmen von den Festsetzungen Nr. 8.2 und 8.3 können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass geringere Maße als die oben aufgeführten ausreichen.

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

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

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

Die Gemeinschaftshochgarage (GGA) ist auf ihrer östlichen Seite in Richtung der angrenzenden Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet WA Teil 1 mit einer geschlossenen Fassade zu errichten.

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

Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Minerale Bödenbedeckungen sind unzulässig. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baufront in der kompletten Breite des Grundstücks.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen Tiefenbergaus. Dieser hat keine Auswirkungen mehr auf die Tagesoberfläche.

Darüber hinaus liegt im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans die im Bergbau-Ait- und Verdrachtsflächen-Katalog (BAV-Kat) erfasste ehemalige bergbauliche Betriebsstätte:

- Weterschacht Barbara der Schachtanlage Vereinigte Helene und Amalie/BAT-Kat-Nr.: 4507-S-027

Der ehemalige Schacht Barbara hat noch Einfluss auf die oberflächliche Nutzung. Er wurde dauerhaft ständischer verfüllt und es wurde eine Entgasungsausrüstung eingebaut. Das Ausblenden befindet sich in einer Höhe von 55,38 m ü. NNH. Bei der baulichen und sonstigen Nutzung sind folgende Sicherheitsabstände einzuhalten:

- Fahrwege und Gebäude, die mind. 1 m niedriger sind als das Ausblende: 10 m
- Gebäude, deren Höhe größer ist als das Ausblende: 15 m
- Feuer- und explosionsgefährdete Bereiche: 20 m
- Um die Entgasungseinrichtung herum sind keine besonderen Schutzmaßnahmen erforderlich

Zur Sicherung der Entgasungseinrichtung wird je nach Nutzung des Umfeldes ein Anfahrschutz als Sicherungsmaßnahme notwendig. Dies ist auf der Ebene von bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahren zu berücksichtigen.

Grundsätzlich ist von einer Bebauung des Schachtkopfes abzusehen. Jede bauliche Veränderung und Nutzungsänderung in den Schachtkopfzonen bedarf der Genehmigung des Bergwerkseigentümers, hier der ThyssenKrupp Dritte Beteiligungsgesellschaft mbH, Kaiser-Wilhelm-Straße 100 in 47168 Duisburg.

Die Lage der Entgasungseinrichtung und der Sicherheitsabstände ist im Bebauungsplan zeichnerisch dargestellt.

IV. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Die unter 2. 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:

- Verkehrsuntersuchung für ein geplantes Bauvorhaben auf dem Barabarergelände an der Bäuminghausstraße in Essen, Rudolf Keller Verkehrsingenieure GmbH, Wulfrath, 31.10.2017
- Verkehrsuntersuchung für ein geplantes Bauvorhaben auf dem Barabarergelände an der Bäuminghausstraße in Essen - ergänzende Untersuchungen, Rudolf Keller Verkehrsingenieure GmbH, Wulfrath, 22.03.2019
- Verkehrsuntersuchung für ein geplantes Bauvorhaben auf dem Barabarergelände an der Bäuminghausstraße in Essen - 2. ergänzende Untersuchung, Rudolf Keller Verkehrsingenieure GmbH, Wulfrath, 09.03.2021
- Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 21/18 - „Bäuminghausstraße/Hövelstraße“ (Baggerbergungsgelände) der Stadt Essen, Peutz Consult GmbH, Düsseldorf, 09.03.2021
- Landschaftsplanerischer Fachbeitrag mit integrierter Artschutzprüfung zum Bebauungsplan „Bäuminghausstraße/Hövelstraße“ der Stadt Essen, Umweltbüro Essen, Essen, März 2021
- Artschutzprüfung, Stufe 1 – Vorprüfung im Rahmen geplanter Gehölzbesetzungen auf dem Betriebsgelände des Baulieferverbandes NRW e.V. Bäuminghausstraße 164 in 45326 Essen, Landschaftsplanung Oswald Volpers & Mutterlein GbR, Osnabrück, 15.12.2017
- Barbara-Gelände des ABZ Bäuminghausstraße 164, 45329 Essen: Stellungnahme zu möglichen Einwirkungen aus dem ehemaligen Bergbau auf die Tagesoberfläche, ELE Beratende Ingenieure GmbH – Erdbaulaboratorium Essen, Essen, 15.12.2016
- Schacht Barbara, Bäuminghausstraße 164, 45329 Essen, Abschlussbericht über die durchgeführte Sanierungsmaßnahme, Gutachterbüro Raabe, Lünen, 23.11.2016
- Barabarergelände des ABZ, Bäuminghausstraße 164, 45329 Essen, Bewertung von Grund und Boden aus geotechnischer und umwelttechnischer Sicht, ELE Beratende Ingenieure GmbH – Erdbaulaboratorium Essen, Essen, 13.05.2016
- Bericht über die Standsicherheit der Stützwandkonstruktion des Barabar-Geländes, Essen, BS Baucosult & Sachverständigen Büro, Ober-Erkenschwick, 20.08.2015
- Barabarergelände des ABZ, Bäuminghausstr. 164, Essen: Email-Anfrage der bPTan Ingenieurgesellschaft vom 18.07.2016, Ergänzung vom 24.02.2020, Versicherung von Niederschlagswasser, ELE Beratende Ingenieure GmbH – Erdbaulaboratorium Essen, Essen, 05.03.2020
- Baugelbiet Barabarergelände/Bäuminghausstraße, Essen (ESSB) – Planung der öffentlichen abwasser- und verkehrstechnischen Erschließung, bPTan Ingenieurgesellschaft Dipl.-Ing. Beaugain Günster GbR, Essen, 15.04.2019
- Bericht über die Standsicherheit der Stützwandkonstruktion, weitere Bereiche, sowie der Brückenkonstruktion über dem Fuß- u. Radweg des Barabar-Geländes, Essen, BS Baucosult & Sachverständigen Büro, Ober-Erkenschwick, 11.05.2021
- Bericht über den Einfluss der geplanten Abwasseranlage auf die Standsicherheit der Stützwandkonstruktion des Barabar-Geländes, Essen, BS Baucosult & Sachverständigen Büro, Ober-Erkenschwick, 06.10.2021

3. Verträge

Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:

- Städtebaulicher Vertrag u. a. mit Regelungen zum öffentlich geförderten Wohnungsbau, zum Artenschutz sowie zum Mobilitätskonzept und zur Gestaltung der Fassade der Gemeinschaftshochgarage.

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 05.07.2001 (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 Spielplätze, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen für Kleinkinder vom 30.09.1997, zuletzt geändert am 26.10.2001 und am 05.03.2019 (Amtsblatt der Stadt Essen, vom 10.10.1997, vom 02.11.2001 und vom 08.03.2019, (Änderung der §§ 1 Abs. 1 und 2, 2 Abs. 1 Satz 1 und 2, 3 Abs. 1 und 2, 4 Abs. 2 und 3, 5 Abs. 1 und 2, 7 Abs. 1 und 10)).

4.3. Stellplatzsatzung

Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Stellplatzsatzung 6.24 der Stadt Essen vom 30. Juni 2020 (Amtsblatt der Stadt Essen vom 10.07.2020)

5. Umgang mit Bodendenkmälern

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmal- Denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

6. Ableitung von Niederschlagswasser

Das im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans anfallende Niederschlagswasser ist in die öffentliche Entwässerungseinrichtung einzuleiten.

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/Umgang mit anfallendem Bodenaushub

Die Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind im Kataster über Altstandorte und Altabtragungen der Stadt Essen unter folgenden Katasternummern erfasst:

- Kataster-Nr. 25/1.04 (Teilbereich der Gussstahlfabrik Krupp, Radreifenwalzwerk und Lokomotivfabrik)
- Kataster-Nr. 25/3.04 (Teilbereich der ehemaligen Zechen- und Industriebetriebe, Verbindung Bahnhof Altenessen – Segeroth)

Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Nebenbestimmungen zur ordnungsgemäßen Entsorgung anfallender Abfälle (z. B. belasteter Bodenaushub) zu rechnen.

9. Kampfmittel

Luftbilder aus den Jahren 1939–1945 und andere historische Unterlagen liefern Hinweise auf vermehrte Bombenwürfer im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans. Insbesondere existiert ein konkreter Verdacht auf Kampfmittel bzw. Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Bombenbunker). Eine Überprüfung des konkreten Verdachts sowie der zu überbauenden Fläche auf Kampfmittel wird empfohlen. Sofern es nach 1945 Aufschreibungen gegeben hat, sind diese bis auf das Geländeausmaß von 1945 abzuschieben. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird zusätzlich eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für Baugrundeingriffe des Kampfmittelbeteiligungsdienstes zu entnehmen.

10. Standsicherheit der Stützwandkonstruktion

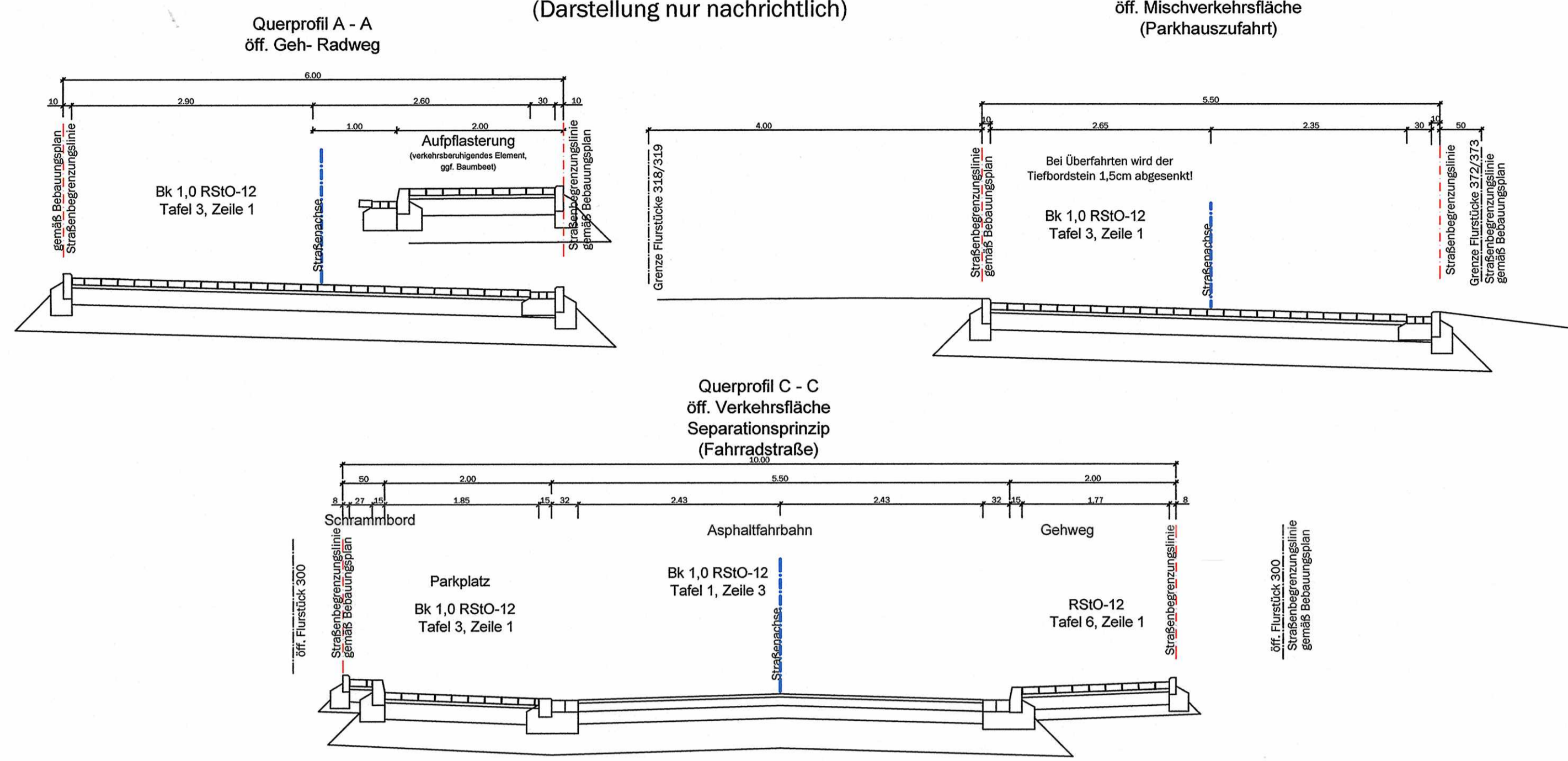
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verkehrsbelastung der Stützwand im Nordosten des ehemaligen Baggerbergungsgeländes bei dem unvollständigen Kenntnisstand über deren Geometrie und Gründung nicht nachweisbar ist. Die eingesetzten Bauverfahren sind so zu wählen, dass Zusatzlasten auf die Stützwand vermieden und Erschütterungseinwirkungen so gering wie möglich gehalten werden. Verkehrslasten durch Bagger- oder Bodenerschütterungen sind im Bereich zwischen der geplanten Abwasseranlage und der Stützwand zu vermeiden. Zur Vermeidung der Auffüllung von Arbeitsräumen sollten Rüttelplatten oder Anbaugeräte kleiner Bauart verwendet werden. Es wird dringend empfohlen, die Lage der Stützwand und deren Zustand auf der Außenseite während der Baumaßnahme messtechnisch zu beobachten. Mit Erschütterungsmessungen können die Einwirkungen auf die Stützwand auf Grundlage der DIN 4150, Erschütterungen im Bauwesen, Teil 3: Einwirkungen auf bauliche Anlagen, beurteilt werden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

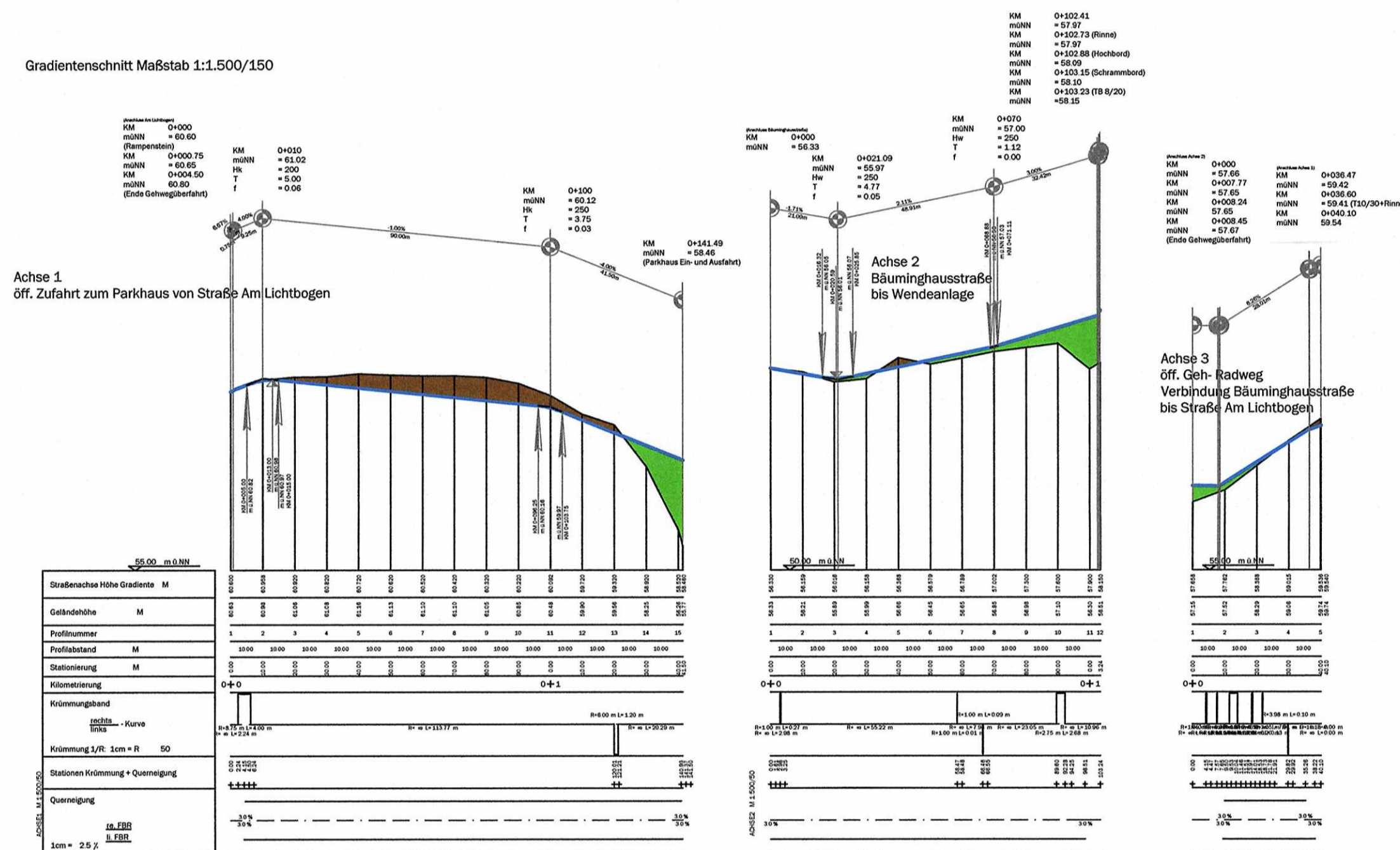
<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO, § 16 BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>1,4 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>IV Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>z. B. GH 69,0 m ü. NNH</p> <p>GH 71,9 - 72,0 m ü. NNH</p> <p>Baulinien, Bauzonen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)</p> <p>— Baulinie</p> <p>— Bauzone</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>— Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>— Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>— Zweckbestimmung: Verkehrsbenötigter Bereich für Fuß- und Radverkehr sowie für Rettungsfahrzeuge, Fahrzeuge der Müllabfuhr und Lieferwagen sowie Handwerkerfahrzeuge</p> <p>— F + R Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— Einflurbereiche</p> <p>— Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt</p>	<p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>— Öffentliche Grünflächen</p> <p>— Zweckbestimmung: Grünanlage</p> <p>— Zweckbestimmung: Spielbereich Typ B</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)</p> <p>— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)</p> <p>— Kennzeichnungen von Flächen mit Festsetzungen zur Anpflanzung</p>	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <p>— Umgrenzung von Flächen für Garagen, Tiefgaragen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und Nr. 22 BauGB)</p> <p>— TG Tiefgaragen</p> <p>— GGA IV Gemeinschaftshochgarage (max. viergeschossig)</p> <p>— GGA-Z Zufahrt zur Gemeinschaftshochgarage (GGA)</p> <p>— [1] Nummerierungen von Baufeldern mit bedingten Festsetzungen</p> <p>— Flächen mit Festsetzungen zum Ausschluss von offenbaren Fenstern in schutzbedürftigen Räumen gemäß textlicher Festsetzung 7.3</p> <p>— Flächen mit Festsetzungen zum Ausschluss von ungeschützten Außenwohnbereichen gemäß textlicher Festsetzung 7.4 und/oder mit Festsetzungen zu baulichen Vorkehrungen zum Schutz vor Lärmimmissionen gemäß den textlichen Festsetzungen 8.2 und 8.1</p> <p>— Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen</p> <p>— Kennzeichnung einer überbaubaren Grundstücksfläche mit besonderen Festsetzungen zur Überbaubarkeit gemäß textlicher Festsetzung Nr. 3</p> <p>— ÜF Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes - Schalldämmnis (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p>
--	---	---	---

<p>Ausfertigung</p> <p>Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am <u>15.12.2021</u> den Bebauungsplan Nr. <u>21/18</u> 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.</p> <p>Essen, den <u>23.01.2022</u> Der Oberbürgermeister</p>	<p>Bekanntmachung</p> <p>Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplans und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des BauGB öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom <u>23.01.2022</u> veröffentlicht worden.</p> <p>Essen, den <u>23.01.2022</u> Der Oberbürgermeister</p>	<p>Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem AKIS-Signalerienkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Geoinformation des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.</p> <p>Bestandsangaben vom 12.05.2020</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) in der derzeit gültigen Fassung Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der bis zum 23. Juni 2021 geltenden Fassung Planischenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 56) Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 266) in der derzeit gültigen Fassung Landeswasserschutzgesetz (LWSchG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928) 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 (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 602) 11. m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchAltV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.05.2019 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung
<p>STADT ESSEN</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>„Bäuminghausstraße/Hövelstraße“</p> <p style="text-align: right;">vom <u>20.01.2022</u></p> <p>Stadtbezirk V</p> <p>Stadtteil Altenessen-Süd</p> <p>Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM</p>		<p>Ordnungs-Nr.</p> <p>21/18</p> <p>Blatt</p> <p>2</p>
<p>Beschneigung</p> <p>Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beiliegend.</p> <p style="text-align: right;">Essen, den <u>16.12.2021</u></p> <p style="text-align: right;">[Signature]</p>		<p>Planungsbüro</p>

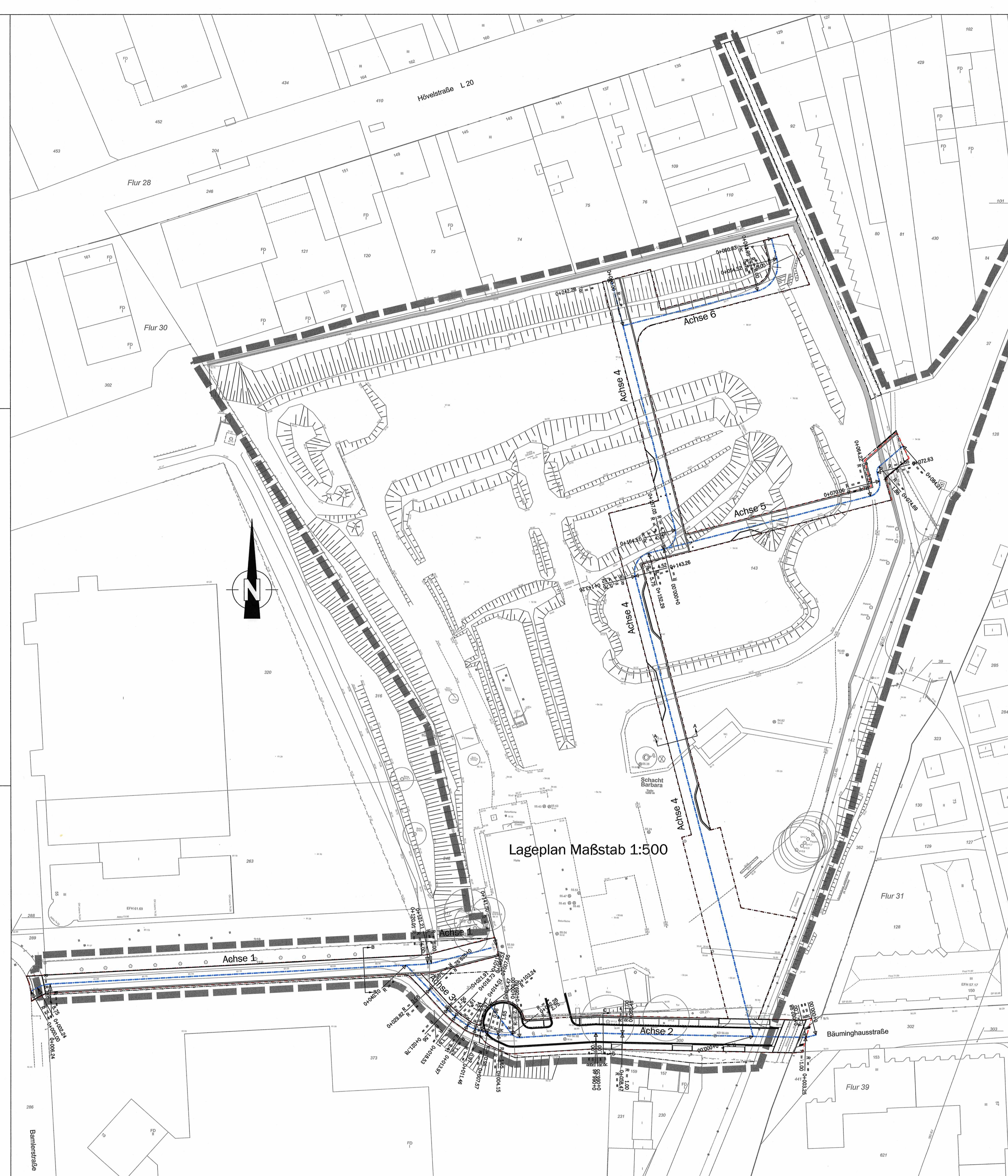
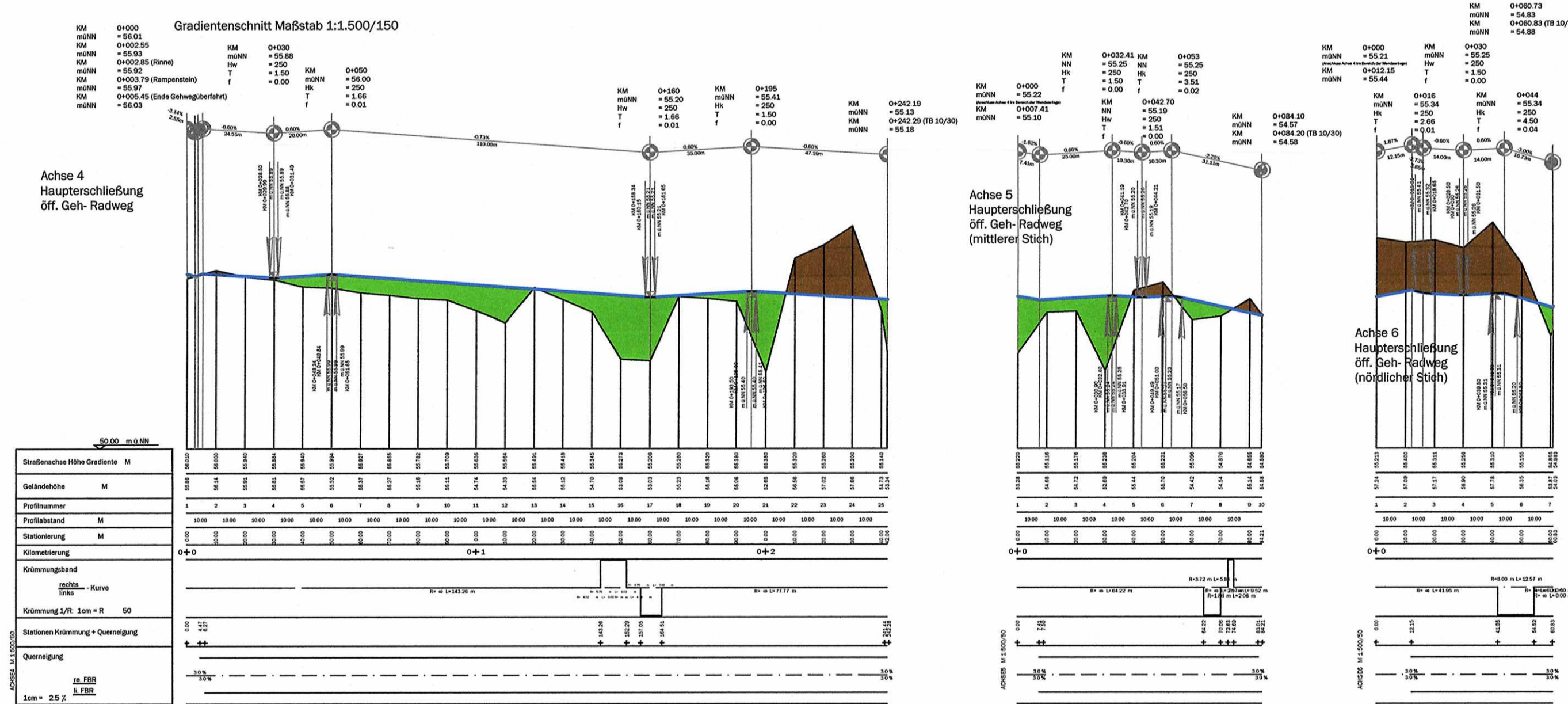
Regelquerschnitte Maßstab 1:50 (Darstellung nur nachrichtlich)



Gradientenschnitt Maßstab 1:1.500/150



Gradientenschnitt Maßstab 1:1.500/150



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Höhenlage der Verkehrsflächen (§9 Abs. 3 BauGB)	Sonstige Signaturen
56.010	Auftrag
— Straßengradiente	Abtrag
— Gradientenhöhe in m ü. NN	Straßenbegrenzungslinie
	Straßenachse
	Straßenbegrenzungslinie gem. Bebauungsplan
	Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 15.12.2021 den Bebauungsplan Nr. 21/18
- einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Bescheid
übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.
Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Bekanntmachung
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 28.01.2022 veröffentlicht worden.
Essen, den 28.01.2022
Der Oberbürgermeister
LA

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNutzverordnung (BauNV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der bis zum 23. Juni 2021 geltenden Fassung
- Flächennutzungsverordnung (FlächNV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 69)
- Landesbauordnung (LBO NRW) vom 01.03.2009 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 320) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO NRW) vom 29.07.2009 (GV NRW S. 634) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO NRW) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 602) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-ImmoSchutzG (BImSchG) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 602)
- Vj m. Bundes-ImmoSchutzG und Altlastenverordnung (AltStoffV) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 602) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-ImmoSchutzG (BImSchG) vom 17.03.1999 (BGBl. I S. 602) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN
Bebauungsplan
„Bäuminghausstraße/Hövelstraße“
vom 20.01.2022

Ordnungs-Nr. **21/18**
Blatt **3**

Stadtbezirk V
Stadtteil Altenessen-Süd
Maßstab 1:500 im Lage Bezugssystem ETRS89/UTM

Bescheinigung
Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig
bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 28.01.2022
Planungsbüro