

**Koordinatenverzeichnis (ETRS89/UTM)**

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
◆	32368554.72	5702003.52
◆	32368607.36	5702021.66
◆	32368683.28	5702049.84

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB)**

1.1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB)  
 1.1.1. Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)  
 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 4-10 BauNVO)  
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-WA 4 sind Gartenbaubetriebe und Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.1.2. Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
 Zweckbestimmung und Art der Nutzung (§ 11 Abs. 2 BauNVO)  
 1. Das sonstige Sondergebiet SO mit der Zweckbestimmung „Nahversorgungszentrum mit Wohnen und Dienstleistungen“ dient der Unterbringung eines Einkaufszentrums mit groß- und kleinfächigen Einzelhandelsbetrieben, Dienstleistungen, Gastronomiebetrieben sowie Wohn- und Büroräumlichkeiten.

2. Folgende Nutzungen sind im SO „Nahversorgungszentrum mit Wohnen und Dienstleistungen“ im Erdgeschoss und Untergeschoss zulässig:  
 • Einzelhandelsbetriebe mit nahversorgungsrelevanten Sortimenten gemäß der Sortimentsliste des Masterplans Einzelhandel 2011. Zentren- und nicht zentrenrelevante Sortimente gemäß der Sortimentsliste des Masterplans Einzelhandel 2011 dürfen jeweils auf bis zu 10 % der Verkaufsfäche des jeweiligen Einzelhandelsbetriebs angeboten werden.  
 • Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe.

3. Folgende Nutzungen sind im SO „Nahversorgungszentrum mit Wohnen und Dienstleistungen“ in den Obergeschossen zulässig:  
 • Wohnungen,  
 • Büroräumlichkeiten,  
 • Praxen und  
 • Räume für freie Berufe.

1.2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
 In der festgesetzten Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte sind zum Schutz der Entwässerungsanlagen die Errichtung von baulichen Anlagen aller Art, mit Ausnahme von Zufahrten und Stellplätzen, und das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern nicht zulässig.

1.3. Natur, Landschaft und Begrünung (§ 9 Abs. 1 BauGB)  
 1.3.1. Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)  
 1. Begrünung von Stellplatzanlagen  
 Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätze ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbäum, in der Pflanzgröße von mindestens Stammumfang 19-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbäume müssen mindestens 1,5m x 1,5m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrtsschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.  
 2. Begrünung von Flachdächern  
 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.  
 3. Begrünung von Tiefgaragen  
 Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt mindestens 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.  
 4. Abschirmung zu Grünflächen  
 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1 sind in der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen standortgerechte Sträucher in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m und einer Pflanzgröße von mindestens Höhe 80-100 cm anzupflanzen. Dort, wo eine entsprechende Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern vorhanden ist, ist eine Anpflanzung nicht erforderlich. Diese An- und Bepflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen. Straucharten sind der Pflanzenliste (vom 04.01.2005) des Landschaftsplans Essen unter [www.essen.de](http://www.essen.de). Suchbegriff: Pflanzenliste zu entnehmen.

1.4. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)  
 In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1-4 und im Sondergebiet SO sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Bochumer Landstraße, des Sachsenring und der Rodenseelstraße für die Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.  
 Zu den treffenden baulichen oder sonstigen technischen Vorkehrungen müssen sichstellen, 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 Lehrräume, ruhende Einzelbüros, 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 Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses 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 schalldämmende Lüftungssysteme einzubauen.  
 Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie im Vorverfahren, nach deren Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherr/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

**2. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)**

2.1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)  
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen.

**3. Hinweise**

3.1. 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.

3.2. Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:  
 • Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 25/18 „Bochumer Landstraße / Sachsenring / Rodenseelstraße“ - Brilon, Bondzio, Weiser - Stand: 30.04.2019  
 • Verkehrsgutachten für den B-Plan Nr. 02/15 „Bochumer Landstraße / Sachsenring in Essen - TSC Beratende Ingenieure für Verkehrswesen - Stand: 28.11.2017  
 • Landschaftsplan, Partizipations- und Kartographiefachbericht, Ingolf Hahn, Landschafts- und Umweltplanung, Februar 2019  
 • gartenrechtsspezifisches Kernsortiment (7)  
 • Fahrtrichter und Zubehör

3.3. Städtische Satzungen  
 3.3.1. 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 08.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41, S. 318).  
 3.3.2. Spielplatz  
 Für Spielflächen, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die Satzung der Stadt Essen über die Errichtung, 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 05.03.2019 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 10 vom 08.03.2019).

3.4. Umgang mit Bodendenkmälern  
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmälere /denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen. Sollen archaische Befunde entdeckt werden, so besteht gem. § 9 DSchG die Notwendigkeit einer archaischen Ausgrabung, für die der Verursacher eine Grabungsplanung gem. § 13 (1) DSchG einzuholen hat. § 29 DSchG regelt, dass derjenige, der einer Entdeckung nach § 9 Abs. 1 oder einer Entscheidung nach § 9 Abs. 3 bedarf oder in anderer Weise ein eingetragenes Denkmal oder ein eingetragenes Bodendenkmal verändert oder beseitigt, die vorherige wissenschaftliche Untersuchung, die Bergung von Funden und die Dokumentation der Befunde sicherzustellen und die dafür anfallenden Kosten im Rahmen des Zumutbaren zu tragen hat.

3.5. Umgang mit Niederschlagswasser  
 Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt, ist das Niederschlagswasser von befestigten Straßenflächen und Dachflächen in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

3.6. Geothermie  
 Bei der Nutzung von Geothermie mit Erdsonden ist im Plangebiet mit der Notwendigkeit von zusätzlichen bergbaulichen Sicherungsmaßnahmen zu rechnen. Unterhalb des tagesnah wirksamen Bereiches sind weitere Abbaubereiche zu erwarten, die nicht erfüllt werden. Daher kann aus bergrechtlichen und wasserrechtlichen Gründen eine Gesehmigung von Geothermieanlagen mit Erdsonden im Plangebiet nicht in Aussicht gestellt werden.

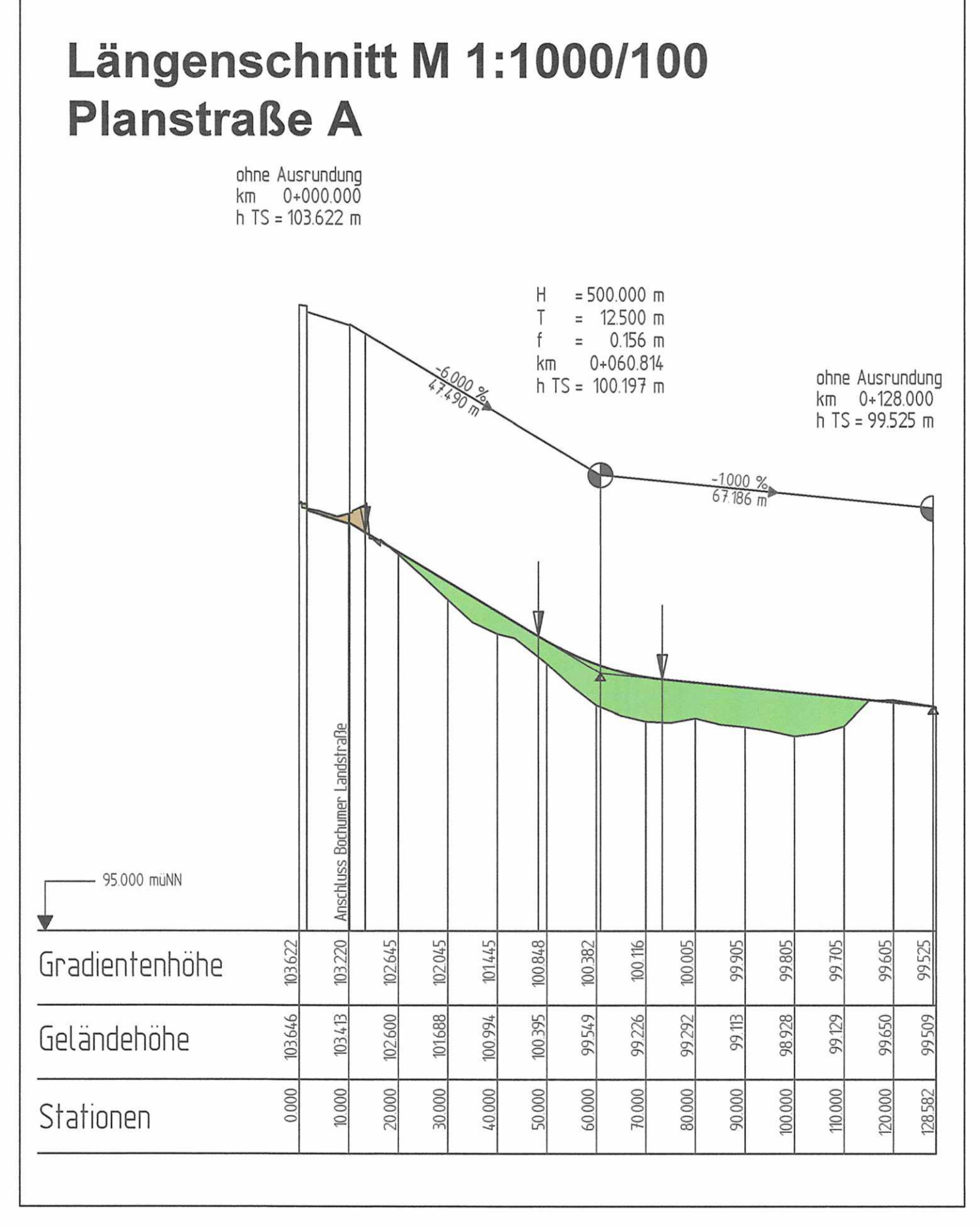
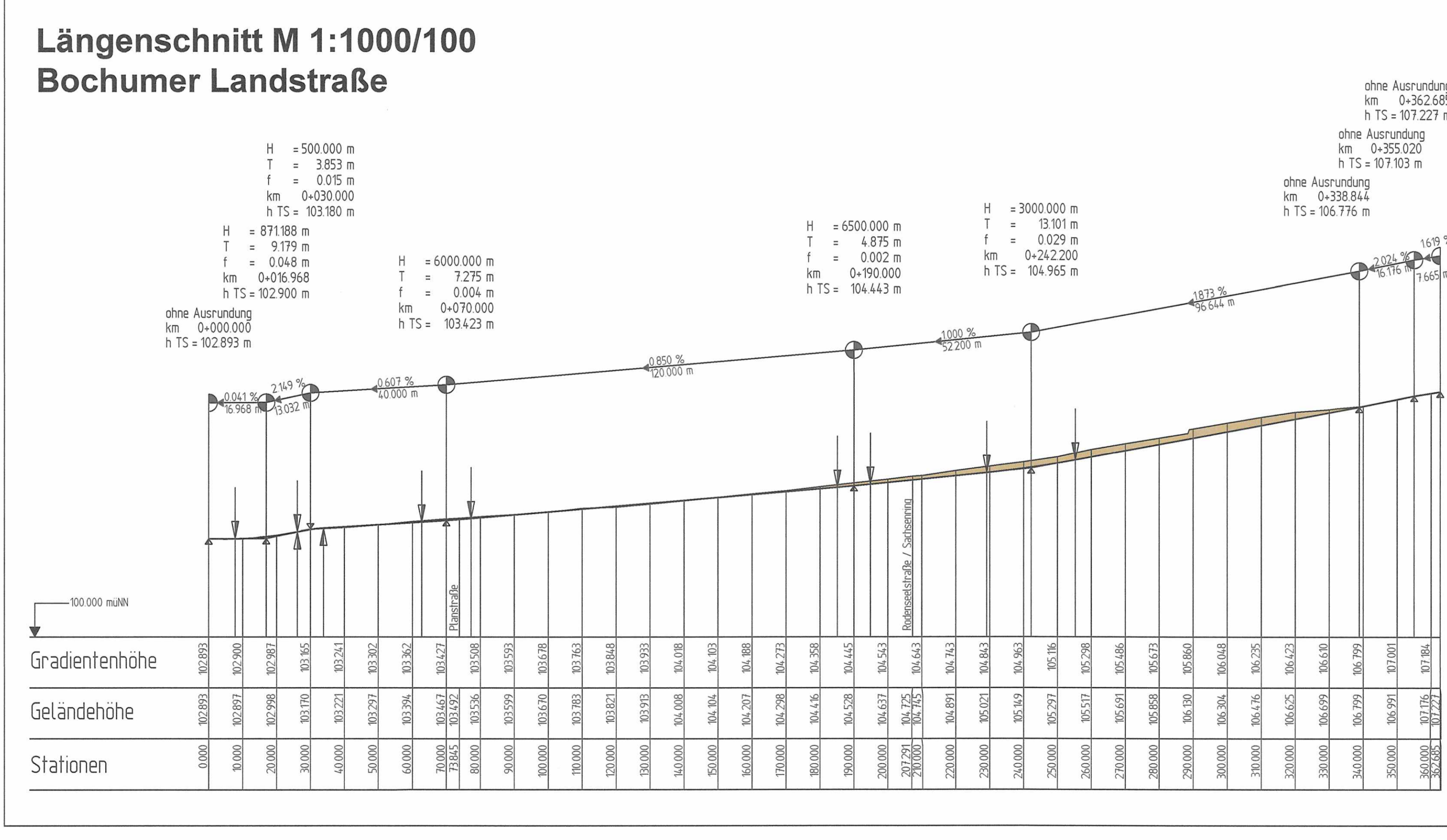
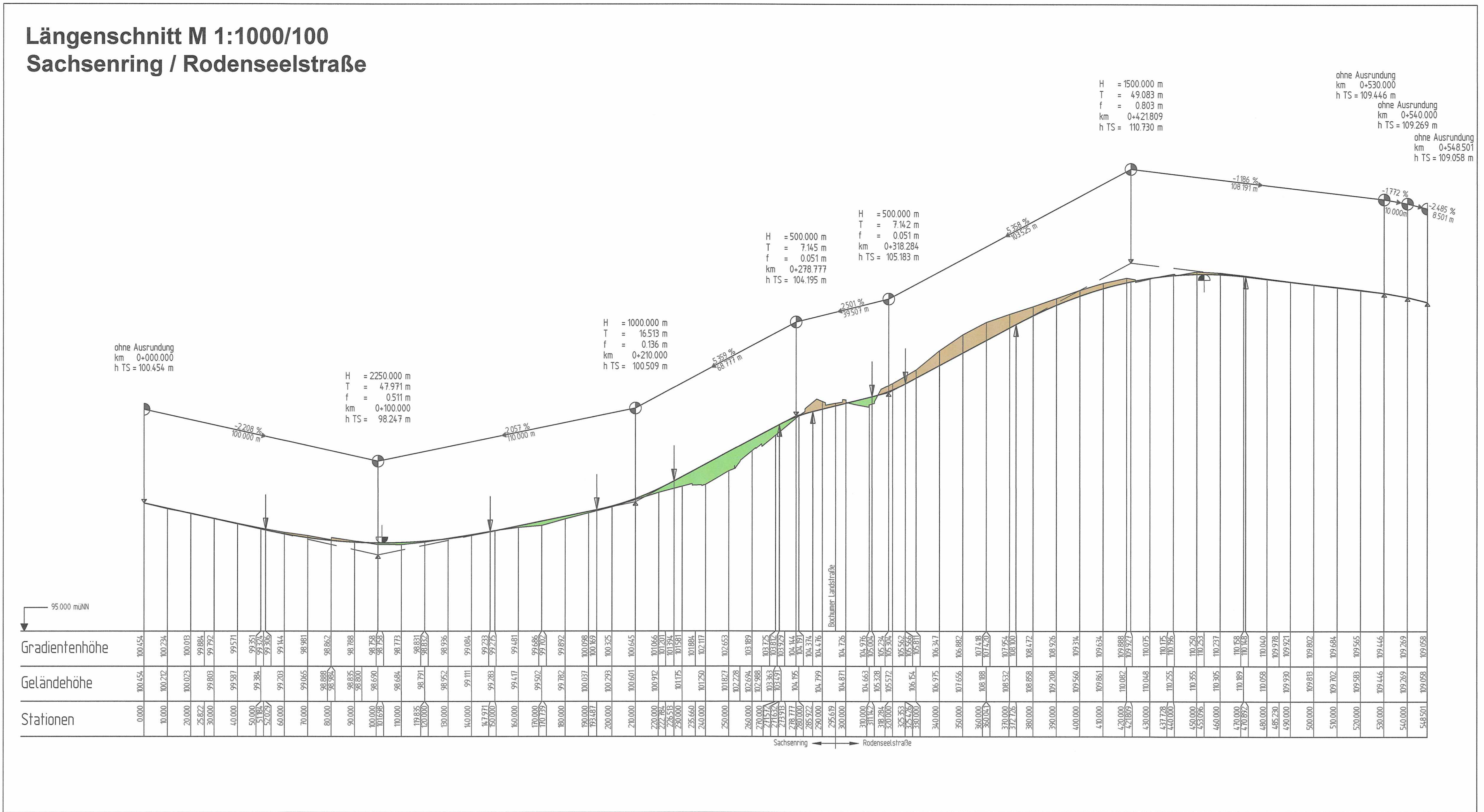
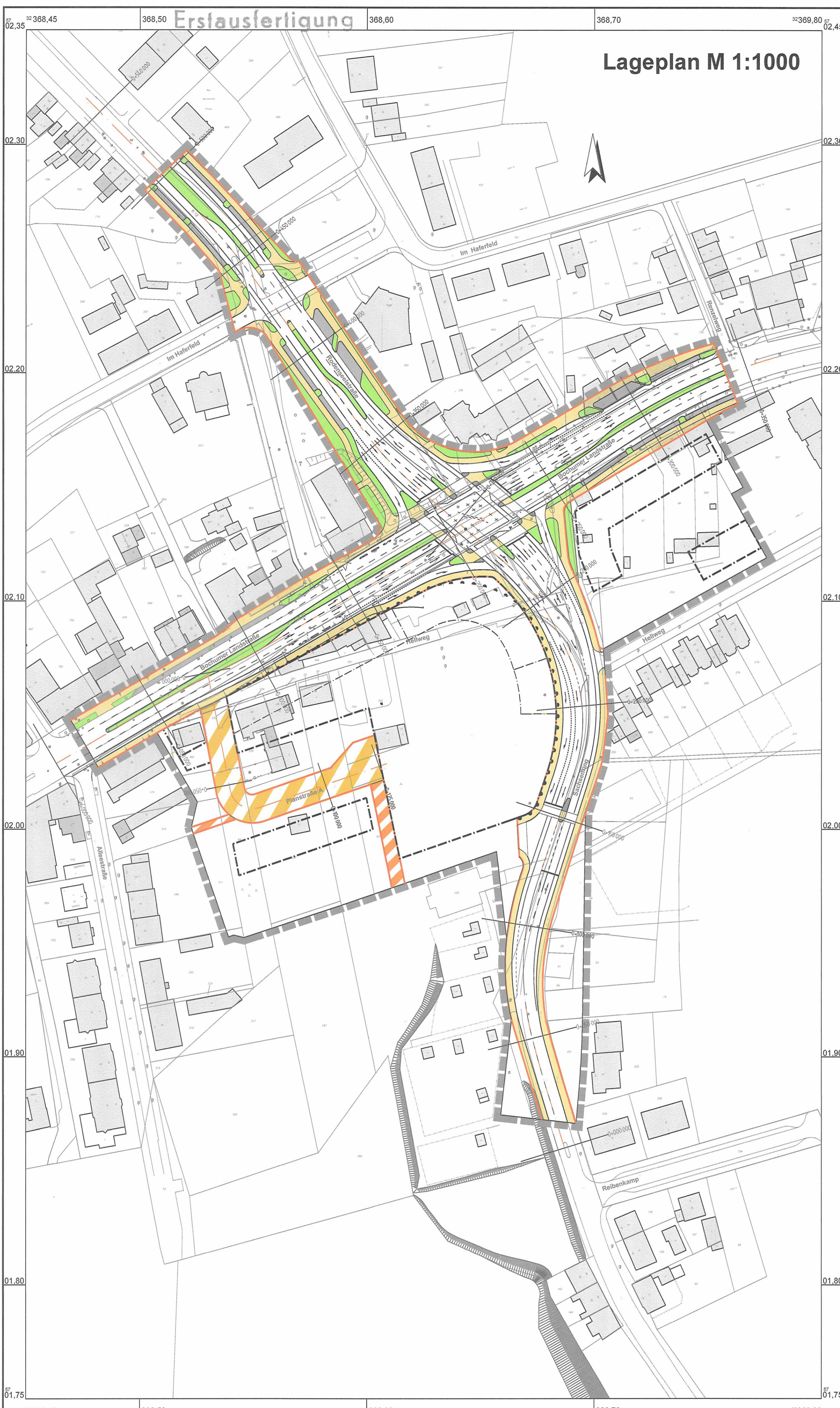
3.7. Altlastenverdachtsflächen/Umgang mit anfallendem Bodenaushub  
 Die im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans durch sonstige Signatur (Y-Linie) dargestellten Flächen sind teilweise im Kataster über Altstandorte und Altablagere der Stadt Essen unter den Katasternummern 45/2.04 und 45/5.02 erfasst. Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist im gesamten Plangebiet mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen.

3.8. Kampfmittel  
 Die Luftbildauswertung war überwiegend negativ. Kampfmittelbefunde sind dennoch nicht ausgeschlossen. Es gibt aber auch in Teilen Anhaltspunkte, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Beginn der Baubereitungen ist durch den Kampfmittelräumdienst eine benannte vermutliche Bombenfundstellen-Einschlagstelle mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Sollen Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsmittel der Stadt Essen zu benachrichtigen.

3.9. Hinweise für das Baugenehmigungsverfahren  
 3.9.1. Schallschutznachweise  
 Zur Ermittlung möglicher Konflikte des geplanten Sondergebiets mit den angrenzenden vorhandenen und geplanten Wohnnutzungen wurde eine Schalltechnische Untersuchung (siehe oben; Punkt 3.2.) erstellt.  
 Im Ergebnis wurde festgestellt, dass unter bestimmten Annahmen und Voraussetzungen ein TA-Lärm konformer Betrieb des Nahversorgungszentrums und die Anlage von Stellplätzen für die Wohnnutzung möglich ist. Da erst bei der konkreten Objektplanung fest steht, wie die tatsächlichen Immissionsansätze durch Stellplätze, Anlieferung etc. zu treffen sind und wie die Anlieferung und Ausgufahrt im Detail ausgeführt werden, können auch erst dann die konkreten akustischen Schallschutzmaßnahmen (wie geschlossene Wände etc.) zur Erfüllung der Anforderungen z.B. der TA Lärm benannt werden. Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein entsprechender Schallschutznachweis erforderlich.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<p><b>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</b></p> <p>WR Reine Wohngebiete          WA 1-4 Allgemeine Wohngebiete          SO Sonstige Sondergebiete</p> <p><b>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)</b></p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)          1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß          III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p>	<p><b>IV-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß</b></p> <p><b>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)</b></p> <p>g Geschlossene Bauweise          Baugrenze</p> <p><b>Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</b></p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p>	<p><b>Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.16 BauGB)</b></p> <p>Öffentliche Grünflächen          Dauerkleingärten          Spielplatz Typ B</p> <p><b>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)</b></p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p>	<p><b>Kennzeichnungen (§ 9 Abs.5 BauGB)</b></p> <p>Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht</p> <p><b>Sonstige Festsetzungen</b></p> <p>Belastungsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)</p>	<p><b>Legenschaftskarte</b></p> <p>Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signaturenverzeichnis NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.</p> <p>Bestandsangaben vom September 2019</p> <p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3036) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Planzeichnungsverordnung (PlanZV) vom 18.12.1960 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Landesbauordnung 2018 (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Landeswassergesetz (LWG) vom 25.05.1995 (GV NWV S. 926) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2842) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1989 (BGBl. I S. 802) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1054) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung</li> </ul>	<p><b>STADT ESSEN</b></p> <p><b>Bebauungsplan</b>          Bochumer Landstraße/          Sachsenring/          Rodenseelstraße</p> <p>Blatt <b>1</b></p> <p>Stadtbezirk VII          Stadtteil Freisenbruch</p> <p>Maßstab 1:1000 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM</p> <p><b>Beseinigung</b>          Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beseinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.</p> <p align="right">Essen, den 23.06.2020          Der Oberbürgermeister          LA          Abteilungsleiter</p>
--	--	---	--	---	--



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p><b>Im Lageplan</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: yellow; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gehweg</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Grünfläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fahrbahn</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Stellplätze</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Mischverkehrsfläche</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: gray; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Insele Kopf</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background: repeating-linear-gradient(-45deg, transparent, transparent 2px, orange 2px, orange 4px); border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Fußgänger- und Radfahrbereich</li> </ul>	<p><b>im Längenschnitt</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: lightgreen; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Auftrag</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: orange; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Abtrag</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Kuppenhochpunkt / Wannitpunkt</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Beginn / Ende Ausrundung</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: white; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Tangentschnittpunkt</li> </ul>	<p><b>Grenzen aus dem Bebauungsplan Ordnungs-Nr. 25/18 Blatt 1</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px dashed black; margin-right: 5px;"></span> Baugrenze</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; border-bottom: 1px solid orange; margin-right: 5px;"></span> Straßenbegrenzungslinie</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</li> </ul>	<p><b>Technische Angaben</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> H = Ausrundungshalbmesser (m)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> T = Tangentlänge (m)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> f = Bogenstich in (m)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> km = Station</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> h TS = Höhe Tangentschnittpunkt (müNN)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gefällewechsel</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 1px solid black; margin-right: 5px;"></span> Gefälleangabe in % und Länge</li> </ul>
--	---	---	---

<p><b>STADT ESSEN</b></p> <p><b>Bebauungsplan</b></p> <p><b>Bochumer Landstraße / Sachsenring/Rodenseelstraße</b></p>	<p>Ordnungs-Nr.</p> <p><b>25/18</b></p> <p>Blatt</p> <p><b>2</b></p>
<p>Stadtbezirk VII</p> <p>Stadtteil Freisenbruch</p> <p>Maßstab 1:1000 im Lagebezugsystem ETRS89/UTM</p>	
<p><b>Beseichnug</b></p> <p>Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beseichnug. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.</p>	

**Ausfertigung**  
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 24.06.2020 den Bebauungsplan Nr. 25/18 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 veröffentlicht worden ist.  
Essen, den 24.07.2020  
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 öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24.07.2020 veröffentlicht worden.  
Essen, den 24.07.2020  
Der Oberbürgermeister

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

Bearbeitet durch das Amt für Straßen und Verkehr, Planung und Bau, Objektplanung Straße