

VORHABEN- UND ERSCHLIESSUNGSPLAN



ANSICHTEN

Haustyp "Stadthaus" (Gebäude Nr. 1-20)
Ansichten M 1:200



Haustyp "Vivendi", beispielhaft als Dreier-Hausgruppe (Gebäude Nr. 21-25)
Ansichten M 1:200



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Bebauung □ Gebäude (Hauptbaukörper) ■ Garage mit Dachbegrünung ① Grundstücksnummerierung □ Terrassenflächen ■ BHKW Standort Blockheizkraftwerk	Erschließung ■ Öffentliche Verkehrsfläche P Öffentliche Parkplätze ■ Private Verkehrsflächen □ Hauszuwegungen und Garagenzufahrten ■ Abstellplatz für Müllbehälter am Leerungstag	Begrünung ■ Gartenflächen (privat) A Private Grünfläche / Grünanlage mit integrierten Mulden zur Regenwasserrückhaltung und -versickerung B Private Grünflächen / Aufenthalts- und Spielbereich	■ Vorgesehene Baum- und Heckenpflanzungen — Schnitthecken	Sonstige Planzeichen ■ Trassen für Entwässerungsleitungen ■ Flächen, auf denen Maßnahmen zum Schutz von Außenwohnbereichen getroffen werden müssen ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
--	---	---	--	--

Planunterlage
Die Plangrundlage hat den Stand von August 2023 und entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 15.12.1990. Die Darstellung des gegenüberliegenden Zustandes entspricht der Örtlichkeit und stimmt mit dem amtlichen Katasternachweis überein.

Obv1
Alle Höhenangaben in diesem Plan beziehen sich auf das Höhenbezugsystem DHHN2016 (Höhenstatus 170) in NHN

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) in der bis zum 01.07.2022 gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3785) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 15.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbauordnung 2018 (LBO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landeswassergesetz (LVG) vom 08.07.2016 (GV NW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 834) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 922) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1564) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN
Vorhaben- und Erschließungsplan zum 10/19
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan "Oberhauser Str. 156 (ehemaliges Gartencenter)"
 vom 21.03.2025

Ordnungs-Nr. 10/19
 Blatt 2

Stadtbezirk IV
 Stadtteil Frintrop
 Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

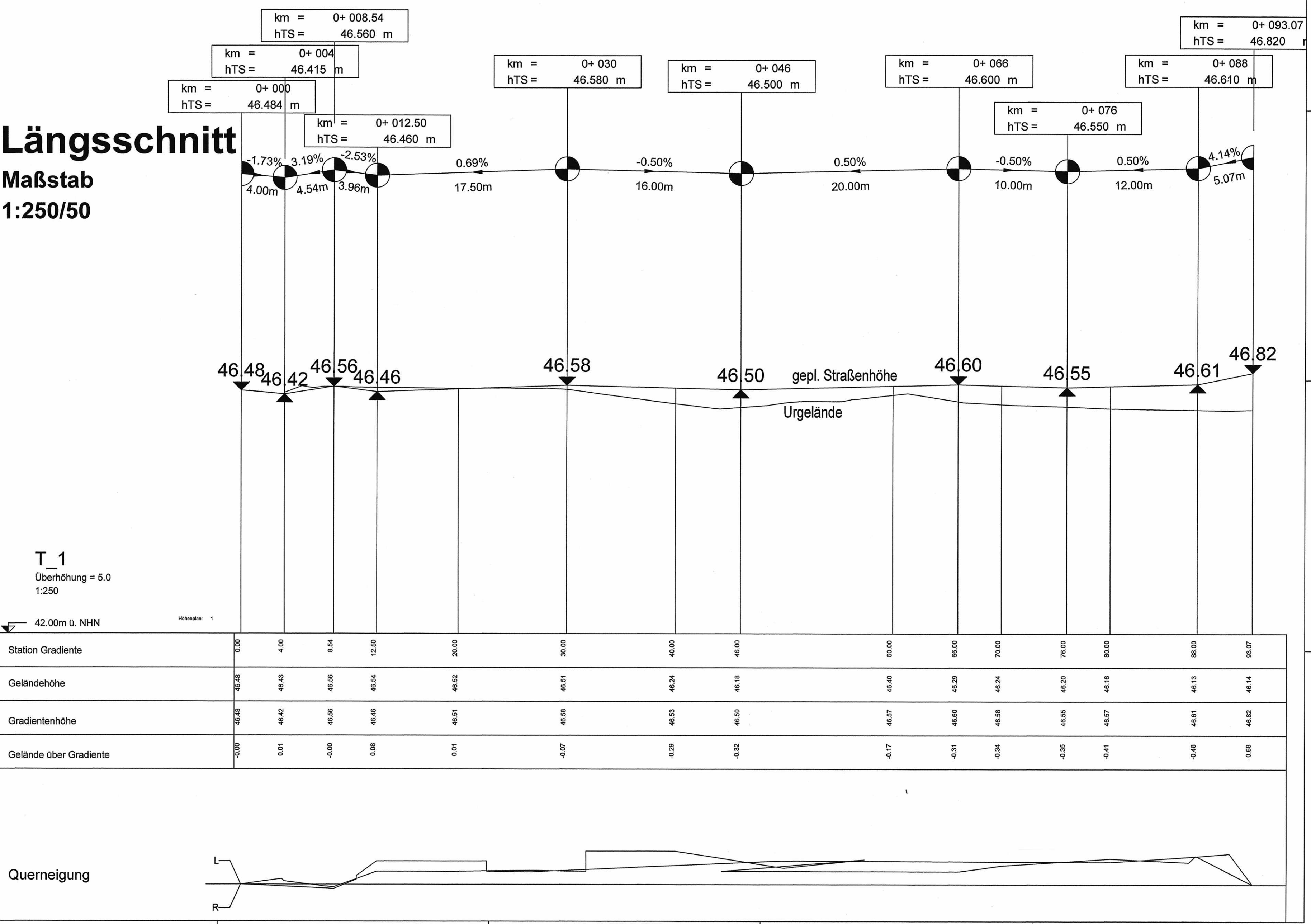
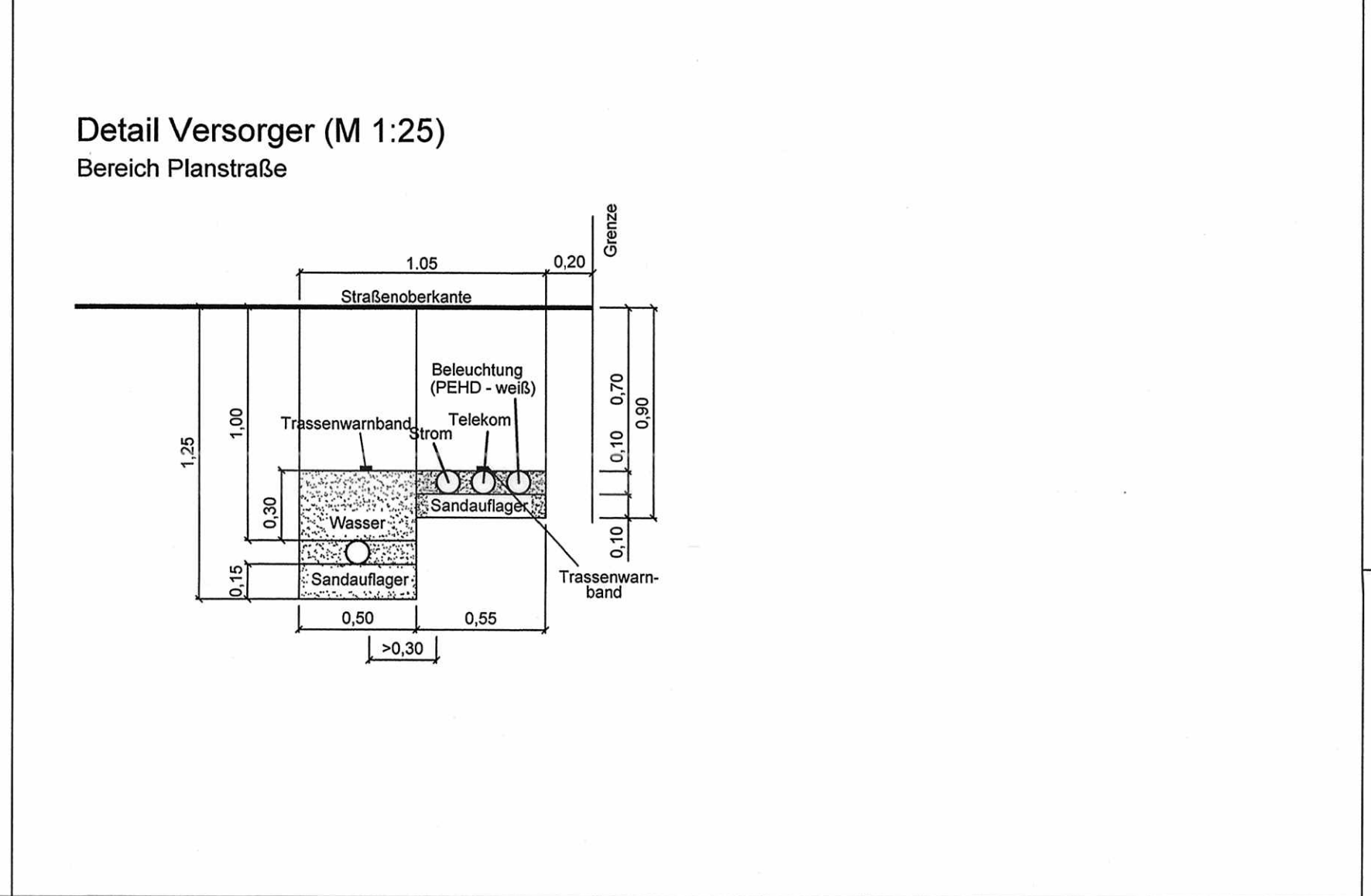
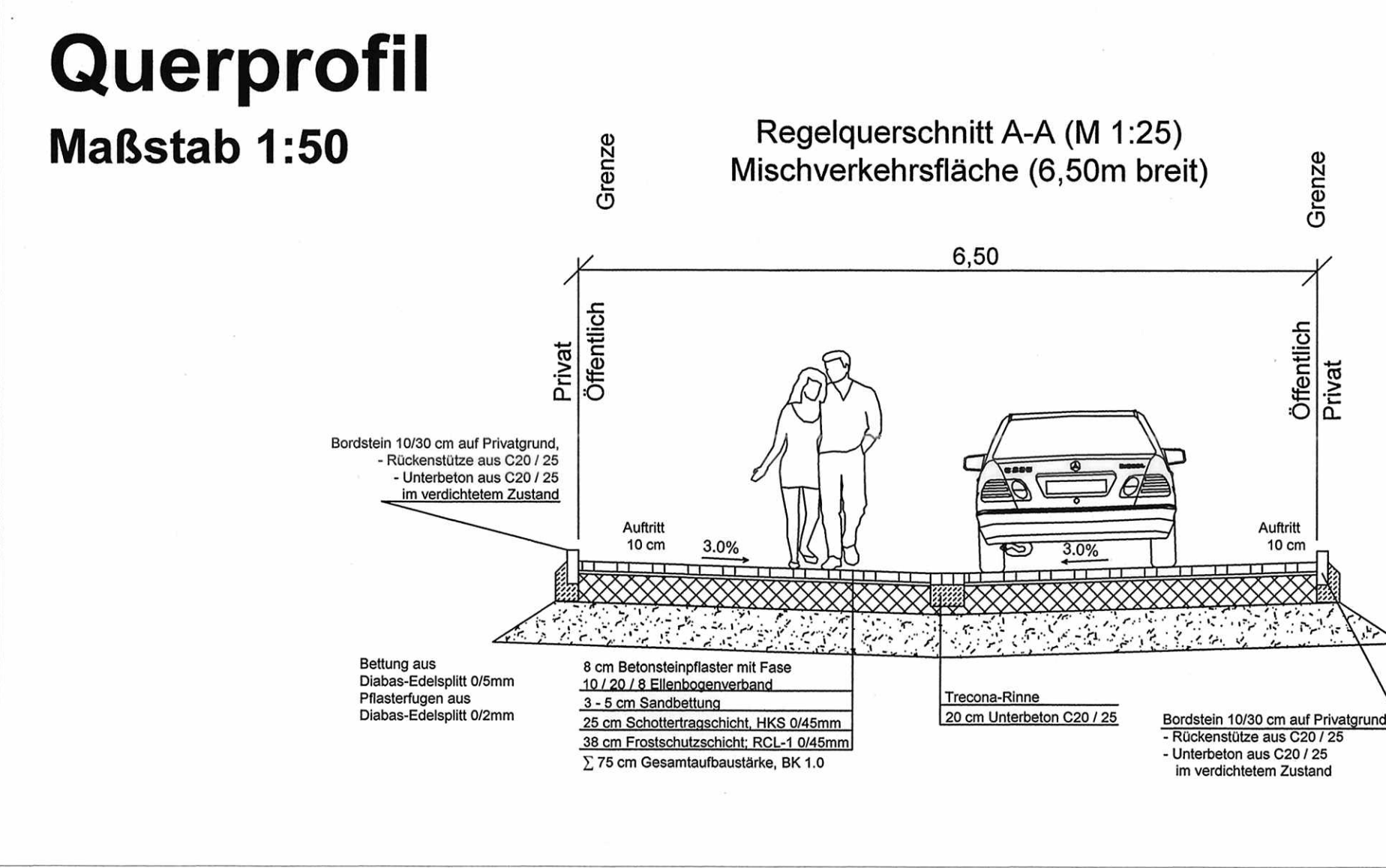
Bescheinigung
 Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 25.03.2025
 Der Oberbürgermeister

Ausfertigung
 Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/19 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.
 Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass gemäß § 2 BekanntmVO verfahren worden ist.
 Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Bekanntmachung
 Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplans und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23.03.2025 veröffentlicht worden.
 Essen, den 23.03.2025
 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.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

- Im Lageplan:**
- öffentliche Straßen-Verkehrsfläche
 - öffentliche Stellplätze
 - private Verkehrsfläche
 - Bestandshöhen
 - gepl. Deckenhöhen
 - Stationierung
 - gepl. Schächte öffentlich/privat
- Im Längsschnitt:**
- Senken öffentlich/privat
 - Straßenrinnen
 - gepl. Versorgertrasse
 - gepl. öffentliche Beleuchtung
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der SWE
 - Hochpunkt
 - Tiefpunkt
- Legende:**
- km = Station
 - hTS = Höhe Tangentenschnittpunkt (müNN)
 - Tangentenschnittpunkt
 - Gefällewechsel
 - Gefälleangabe in % und Länge

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 26.03.2025 den vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 10/19 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass gemäß § 2 Bekanntmachungverfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 28.03.2025 Der Oberbürgermeister

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplans und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 28.03.2025 veröffentlicht worden. Essen, den 28.03.2025 Der Oberbürgermeister

atelier stadt & haus
Gesellschaft für Ingenieur- und Straßenplanung

Essen, 16.04.2024
Ort, Datum

[Signature]
Unterschrift

STADT ESSEN
Straßenplan zum
Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
"Oberhauser Str. 156 (ehemaliges Gartencenter)"
vom 21.03.2025.

Ordnungs-Nr. **10/19**
Blatt **3**

Stadtbezirk IV
Stadtteil Frintrop
Maßstab im Plan

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

Essen, den 25.03.2025
Hallastraße 30 • 45141 Essen
Planungsamt