

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauOB)

Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauOB)

Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- 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 6 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-Bedeckungselemente 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 unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapeblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unumkehrbar ist.
- 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 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

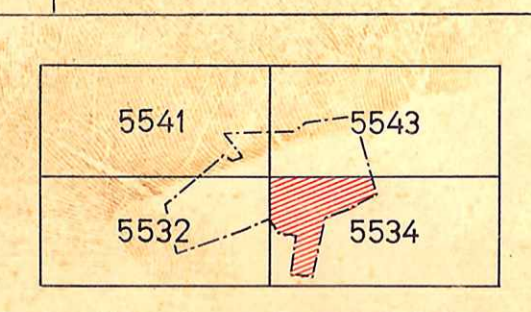
Die o. g. Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/16 „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2018 rechtskräftig geworden.

Rechtsgrundlage:
§ 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 23.2.2018

 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Stadt Essen 5534
 Gemarkung Essen
 Flur 38, 84, 85
 Maßstab: 1:500



Vorhandene Gebäude, Ruinen und Keller
 Stand vom 30.3.1962

vorhandene Gebäude
 Ruinen
 Kellergeschosse
 sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Fluchtlinien und Grenzen

vorhandener Zustand = schwarz
 neuer Zustand = rot

Flurstücksgrenze | vorgeschlagene veränderliche Grenze
 Fluchtlinie
 Flucht u. Baulinie
 Baulinie

Geschosshöhen

III Geschosshöhe vorhandener Gebäude auch bei Neubau verbindlich
 II Geschosshöhe neuer Gebäude
 I abgedeckte Geschosshöhe vorhandener Gebäude
 III 3 Vollgeschosse und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss

Nutzungsart und Bauweise

Wohnnutzung
 Gemischte Nutzung
 Baugebietsabgrenzung

Gewerb. Nutzung
 Öffentl. Nutzung
 Garagen

Verkehrs- und Grünflächen

Öffentliche Verkehrsflächen
 Nichtöffentliche Verkehrsflächen
 Dauerkleingärten
 Sondernutzung

Öffentliche Grünflächen
 Verbands-Grünflächen
 Private Grünflächen

Sonstige Signaturen

Straßenachse
 Messungslinie
 vorhanden
 geplant
 Straßenbahnhofsachse
 Weitere Signaturen siehe Katasterschriften

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

Bebauungsplan
 Viehofer Platz II. Änderung zu Nr. 124
 mit textlichem Teil und Begründung
 Nr. 205

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt
 Baudirektor
 Liegenschaftsverwaltung
 Baudirektor
 Beigeordneter
 Liegenschaftsdirektor

Die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 2. April 1962
 Stadtvermessungsamt

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt Essen, den 3. Mai 1962, aufgestellt.
 Essen, den 3. Mai 1962
 Der Oberbürgermeister
 Beigeordneter

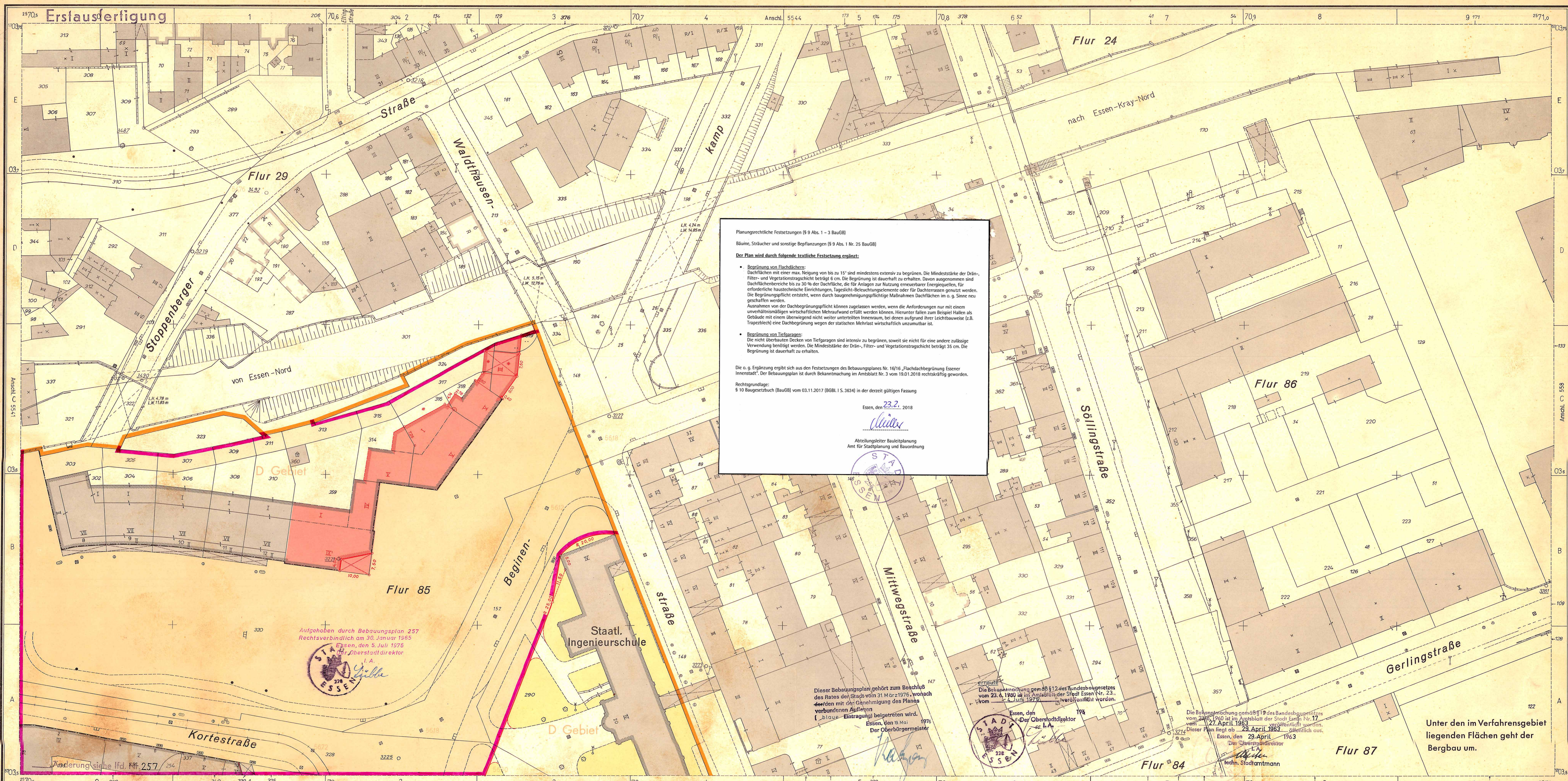
Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 22. April 1962 bis 22. April 1962 öffentlich ausgelegen.
 Essen, den 2. Juli 1962
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 17. Juli 1962 beschlossen worden.
 Essen, den 17. Juli 1962
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 24.1.65-E51-125-1 genehmigt worden.
 Essen, den 24.1.1963
 Landesbaubehörde Ruhr
 I. A.

Dieser Plan hat gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 23. Juni 1962 bis 23. Juni 1962 öffentlich ausgelegen.
 Essen, den 20. Juni 1962
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.

Vermerke und Änderungen:
 Dieser Plan ist gemäß § 18b (5) des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1962 zugestimmt worden.
 Essen, den 20. Juni 1962
 Der Verbandsdirektor des Städtischen Bauamtes
 I. A.



Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)
 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- 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 6 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 in o. g. Sinne neu geschaffen werden.
- 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 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die o. g. Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/16 „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2018 rechtskräftig geworden.

Rechtsgrundlage:
 § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3834) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 23.2.2018
 [Signature]
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Aufgehoben durch Bebauungsplan 257
 Rechtsverbindlich am 30. Januar 1965
 Essen, den 5. Juli 1976
 Der Oberstadtdirektor

[Signature]
 ESSEN

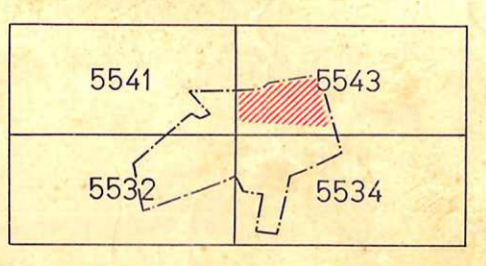
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 31. März 1976, wonach der Plan mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen [blaue Eintragung] befreit wird.
 Essen, den 9. Mai 1976
 Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 23 vom 4. Juli 1962 veröffentlicht worden.
 Essen, den 29. April 1963
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 17 vom 27. April 1963 veröffentlicht worden.
 Essen, den 29. April 1963
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Stadt Essen 5543
 Gemarkung Essen
 Flur 85
 Maßstab: 1:500



Vorhandene Gebäude, Ruinen und Keller
 Stand vom 30.3.1962

vorhandene Gebäude
 Ruinen
 Kellergeschosse
 sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 l. z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Fluchtlinien und Grenzen

vorhandener Zustand = schwarz
 neuer Zustand = rot

Flurstücksgrenze || vorgeschlagene veränderliche Grenze
 Fluchtlinie
 Flucht u. Baulinie
 Baulinie

vorhandener Zustand = schwarz
 neuer Zustand = rot

Baulinie vorhandener Gebäude
 bewegliche Baulinie
 Begrenzung der öffentlichen Grünfläche
 Planbegrenzung

Geschöszahlen

III Geschözzahl vorhandener Gebäude auch bei Neubau verbindlich
 II abgedeckte Geschözzahl vorhandener Gebäude
 III 3 Vollgeschosse und 1 zurückgesetztes Vollgeschöszahl

Nutzungsart und Bauweise

Wohnung
 Gemischte Nutzung
 Baugelandsabgrenzung

Gewerbl. Nutzung
 Öffentl. Nutzung
 Garagen

Verkehrs- und Grünflächen

Öffentliche Verkehrsflächen
 Nichtöffentliche Verkehrsflächen
 Dauerkleingärten
 Sondernutzung

Öffentliche Grünflächen
 Verbands-Grünflächen
 Private Grünflächen

Sonstige Signaturen

Straßenachse
 Messungslinie
 vorhanden
 geplant
 Straßenbahngleisachse
 Weitere Signaturen siehe Katastervorschriften

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

Bebauungsplan
 Viehofer Platz II, Änderung zu Nr. 124
 mit textlichem Teil und Begründung
 Nr. 205

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt
 [Signature]
 Baudirektor
 Liegenschaftsverwaltung
 [Signature]
 Liegenschaftsdirektor

Für die kartographische Darstellung des gegenwärtigen Zustandes sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung:
 [Signature]
 Baudirektor
 Bauzeichner:
 [Signature]
 Liegenschaftsdirektor

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 28. Mai 1962 bis 27. Juli 1962 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 2. Juli 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 28. Mai 1962 bis 27. Juli 1962 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 2. Juli 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 17. Juli 1962 mit Zustimmung des Rates beschlossen worden.
 Essen, den 18. Juli 1962
 Der Oberbürgermeister
 [Signature]

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 mit Verfügung vom 24.1.1963 I. A. 125.4 genehmigt worden.
 Essen, den 24.1.1963
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Dieser Plan hat gemäß § 12 des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 23. April 1963 bis 20. Juni 1963 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 20. Juni 1963
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Vermerke und Änderungen:
 Dieser Plan ist gemäß § 188 (5) des Bundesgesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 20. Juni 1962 öffentlich bekannt gemacht worden.
 Essen, den 20. Juni 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]
 techn. Stadtmann

Der Verbandsdirektor
 [Signature]
 Oberbaurät