



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

Der Plan wird durch folgende textuelle 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, tagslicht-Dachungselemente 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. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar 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
 [Signature]
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Mit Rücksicht auf die Paraphierenverordnung sind die Genehmigungen des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begrünung vorläufig. Dieser Plan liegt ab dem 28. Februar 1962 öffentlich aus. Essen, den 28. Februar 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 22 vom 25. Mai 1963 veröffentlicht worden. Dieser Plan liegt ab dem 28. Februar 1963 öffentlich aus. Essen, den 28. Februar 1963
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]

Stadt Essen 5524
 Gemarkung Essen
 Flur 48, 49, 50
 Maßstab: 1:500 Höhenaufnahme: Jan. 1953

5531	5533
5522	5524

Vorhandene Gebäude, Ruinen und Keller
 Stand vom 18.10.1961

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

neuer Zustand = rot
 Baulinie vorhandener Gebäude
 bewegliche Baulinie
 Begrenzung der öffentlichen Grünfläche
 Plangebietsgrenze

Geschoßzahlen

III Geschosshöhe vorhandener Gebäude auch bei Neubau verbindlich
 III Geschosshöhe neuer Gebäude
 II III abgedänderte Geschosshöhe vorhandener Gebäude
 III 3 Vollgeschosse und 1 zurückgesetztes Vollgeschosse

Nutzungsart und Bebauungsweise

Wohnnutzung
 Gemischte Nutzung
 Baugebietsabgrenzung

Gewerblich. Nutzung
 Öffentl. Nutzung
 Garagen

Öffentliche Verkehrsflächen
 Nichtöffentliche Verkehrsflächen
 Dauerkleingärten
 Sondernutzung

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 Kataster-vorschriften

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 Nr. 213
 Innenstadt VI. Änderung zu Nr. 118
 mit Begründung einschl. textlichem Teil
 Sämtliche Baugrundstücke dieses Planes liegen im D Gebiet

Essen, den 24.10.1961
 [Signature]
 Beigeordneter

Essen, den 22. Januar 1962
 [Signature]
 Beigeordneter

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch Beschluß des Rates der Stadt Essen, den 30. Oktober 1961, öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 30. Oktober 1961
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 22. Januar 1962 bis zum 21. Februar 1962 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 22. Februar 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]

Überprüft gemäß § 1 Abs. 3 und § 188 Abs. 5 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 und gemäß § 11, 16, 19, 21 und 22 des Pr. Gesetzes betr. Verbandordnung für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 5.3.1920, 29.7.1959.
 Durch diesen Bebauungsplan werden Verbindungsarbeiten, die die gleichzeitige Ausfüllung des Verbandssaumgebietes zu diesem Bebauungsplan betreffen, Bauarbeiten - vom 12. April 1962 liegt vor.
 Essen, den 3. Mai 1962
 Der Oberbürgermeister
 [Signature]

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 durch den Rat der Stadt am 25. April 1962 beschlossen worden.
 Essen, den 25. April 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 in der Zeit vom 23.6.1960 bis zum 12. April 1962 öffentlich ausgelegt.
 Essen, den 12. April 1962
 Der Oberstadtdirektor
 [Signature]

