



**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 im 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.

Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßig hohen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterstellten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezdach) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.

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 (BGBI. I. S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 15.6.2018  
 [Signature]  
 Abteilungsleiter Bauleitplanung  
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Mit Rücksicht auf die Paraphrenenentscheidung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorablich erneuert gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes örtlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. September 1975 bekannt gemacht worden.

Essen, den 23. Oktober 1975  
 [Signature]  
 Städt. Vermessungsbeamter

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

**Stadt Essen 5543**  
 Gemarkung Essen  
 Flur 29, 85  
 Maßstab: 1:500  
 Höhenaufnahme: Dez 1963

5542	5544
5541	5543

**Vorhandene Gebäude, Ruinen und Keller**  
 Stand vom 13. 2. 1964

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

**Baulinien, Fluchtlinien und Grenzen**

- bereits festgesetzt
- neu festgesetzt
- Baulinie
- Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung der Baugebiete bzw. von Teilgebieten
- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen, z. B. Fläche für Gemeinbedarf
- Flurstücksgrenze
- Abgrenzung für Stellplätze, Kinderspielplätze usw.
- vorgeschlagene neue Flurstücksgrenze

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Überbaubare Grundstücksflächen
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbebaufläche
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GE Gewerbebaufläche
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

- Öffentliche Wegeflächen
- Private Wegeflächen
- Öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage

**Sonstige Signaturen**

- vorhanden
- geplant
- Straßenbahnleitschneise
- Weitere Signaturen siehe Kataster- und Planzeichen VO.

**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**  
 Stoppenberger Straße II. Änderung zu Nr. 132 u. Nr. 237  
 Viehofer Platz III. " zu Nr. 124 u. Nr. 205  
 Altstadt - Ost VII. " zu Nr. 117  
 mit textlichem Teil Nr. 257

Für die städtebauliche Planung:  
 Stadtplanungsamt | Amt für Bodenordnung | Tiefbauamt  
 Baudirektor | Oberbürgermeister | Baudirektor  
 Legenschaftsverwaltung | Bauverwaltung  
 Beigeordneter | Beigeordneter

Die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig befunden.  
 Essen, den 6. April 1964  
 Städt. Vermessungsamt  
 Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 27. Juli 1964 bis 26. August 1964 öffentlich ausgelegt.  
 Essen, den 12. Juni 1964  
 Der Oberbürgermeister  
 I. V.  
 techn. Stadtmann

Dieser Plan ist gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluß des Rates der Stadt vom 22. Oktober 1964 als Satzung beschlossen worden.  
 Essen, den 23. Oktober 1964  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch den Rat der Stadt am 22. Oktober 1964 als Satzung beschlossen worden.  
 Essen, den 23. Oktober 1964  
 Landesbaubehörde Ruhr

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 1. 12. 1964 vom 20. Januar 1965 veröffentlicht worden.  
 Essen, den 18. 12. 1964  
 Der Oberbürgermeister  
 techn. Stadtmann

Vermerke und Änderungen:  
 Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung zu diesem Bebauungsplan sind am 19. 12. 1964 erteilt worden.  
 Essen, den 10. 10. 1964  
 Der Oberbürgermeister  
 Baudirektor