



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 Vegetationsschicht 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 entsteht, 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 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 Mehrheit 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 Vegetationsschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die o. g. Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/18 „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 5.4. 2018
[Signature]
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 31. März 1976, wonach der Plan mit der Genehmigung des Landesverbandes aufgeben wird.
 (Erlaube Eintragung) belgetreten wird.
 Essen, den 19. Mai 1976
 Der Oberbürgermeister

erneute
 Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 22 vom 4. Juni 1976 veröffentlicht worden.
 Essen, den 8. Sept. 1976
 Der Oberstadtdirektor

Stadt Essen 5543
 5534
 Gemarkung Essen
 Flur 84, 85
 Maßstab: 1:500

5541	5543
5532	5534

Vorhandene Gebäude, Ruinen und Keller
 Stand vom 23.10.1963

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

Baulinien, Fluchlinien und Grenzen

- bereits festgesetzt
- neu festgesetzt
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung der Baugebiete bzw. von Teilgebieten
- Abgrenzung sonstiger Festsetzungen, z. B. Fläche für Gemeinbedarf
- Flurrücksgrenze
- Abgrenzung für Stellplätze, Kinderspielflächen usw.
- vorgeschlagene neue Flurrücksgrenze

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Überbaubare Grundstücksflächen
- MD Dorfgebiet
- Mil Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Erschließungs- und Verkehrsflächen

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

Sonstige Signaturen

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
 Altstadt Ost VI. Änderung zu Nr. 117
 Bereich: Waldthausenstraße / Gerlingstraße
 mit textlichem Teil Nr. 262

Für die städtebauliche Planung:
 Sachplanungsamt Amt für Bodenordnung Tiefbauamt
 Baudirektor Oberbürgermeister Baudirektor
 Liegenschaftsverwaltung Bauverwaltung
 Beigeordnete Beigeordnete

Essen, den 20. Februar 1964
 Stadtvermessungsamt
 Obervermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 durch Beschluss des Rates der Stadt vom 26. August 1964 aufgestellt worden.
 Essen, den 12. Juli 1964
 Der Oberstadtdirektor I. V.
 Beigeordnete

Dieser Plan hat gemäß § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 in der Zeit vom 22. Juli 1964 bis 26. August 1964 öffentlich ausgelegt.
 Essen, den 10. Sept. 1964
 Der Oberstadtdirektor I. A.
 techn. Stadtmann

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

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 mit Verfügung vom 12. Juni 1965 genehmigt worden.
 Essen, den 6. Juni 1965
 Landesbaubehörde Ruhr

Die Bekanntmachung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 ist im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 22 vom 12. Juni 1965 veröffentlicht worden.
 Dieser Plan liegt ab 14. Juni 1965 öffentlich aus.
 Essen, den 14. Juni 1965
 Der Oberstadtdirektor
 techn. Stadtmann

Vermerke und Änderungen:
 Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung zu diesem Bebauungsplan sind am 23.10.1964 erteilt worden.
 Essen, den 23.10. 1964 des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk
 Der Verbandsdirektor
 Baudirektor

Die beabsichtigten Änderungen wurden dem Grund der Genehmigungsvorgang der Landesbaubehörde Ruhr vom 6. Mai 1964, A. Z. 1.87-1354 (Essen 5509) vorgelegt.
 Essen, den 18. Mai 1965
 Der Oberstadtdirektor