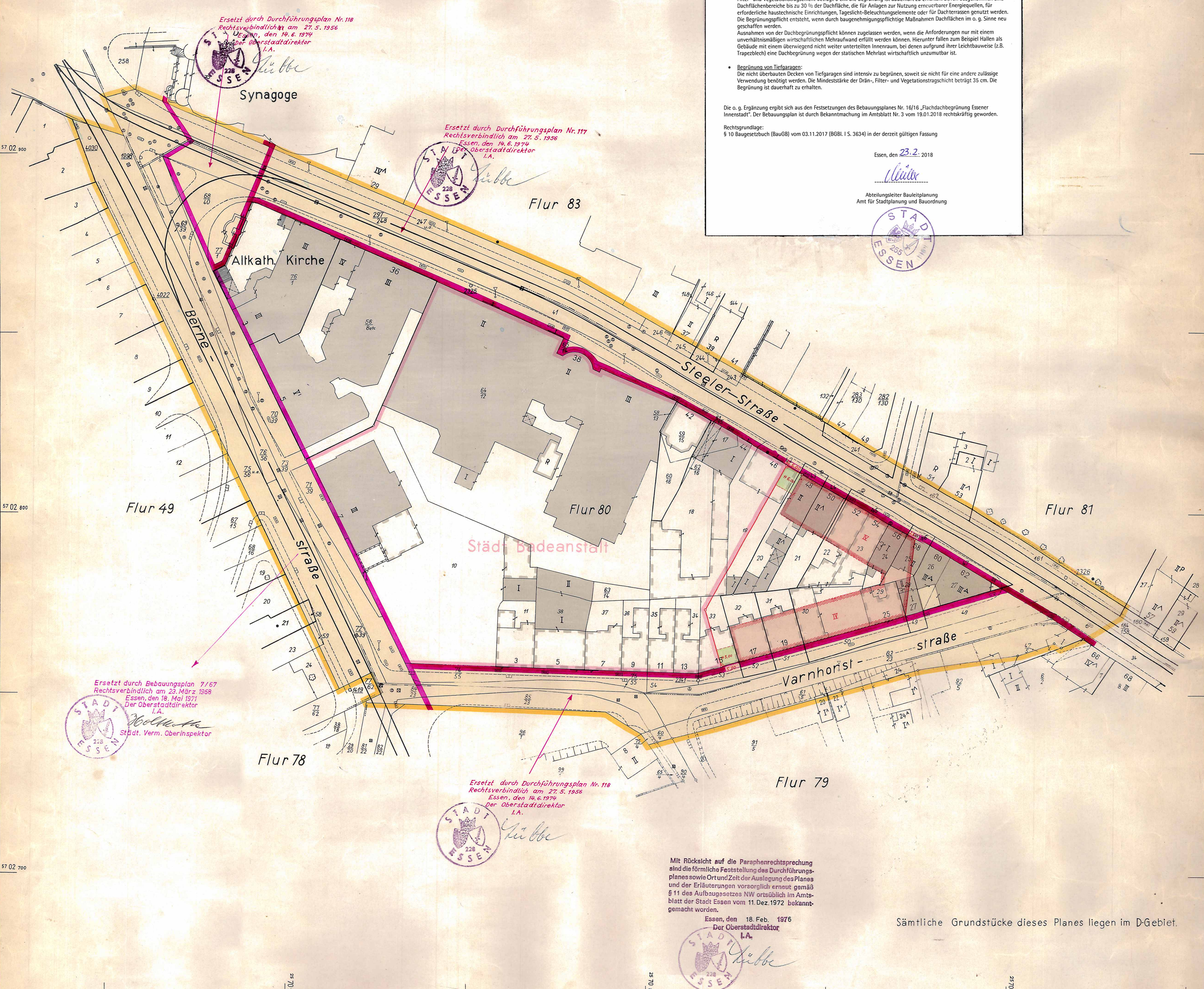


# Erstausfertigung



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 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 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 8 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 Paraphrasenrechtsprechung sind die förmliche Feststellung des Durchführungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Erläuterungen vorsorglich erneut gemäß § 11 des Aufbaugesetzes NW ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 11. Dez. 1972 bekanntgemacht worden.  
 Essen, den 18. Feb. 1976  
 Der Oberstadtdirektor  
 i.A.

Sämtliche Grundstücke dieses Planes liegen im D-Gebiet.

<b>Stadt Essen</b> Gemarkung Essen Flur 49, 79, 80, 81, 83 Maßstab 1:500	Vorhandene Gebäude, Ruinen u. Keller vorhandene Gebäude Ruinen Kellergeschosse sichtbare Kellermauern Fundamente z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile	vorhandener Zustand - schwarz neuer Zustand - rot Fluchtlinien und Grenzen Eigentumsgränze vorgeschlagene veränderliche Grenze Eigentumsgränze zugleich Straßenfluchtlinie Eigentumsgränze zugleich Straßen- u. Baufluchtlinie Baufluchtlinie, hintere u. seitliche Baulinie geplante Bebauungsgrenze Grünflächen- und Plangebietsgrenze	Geschosshöhen III Geschosshöhe vorhandener Gebäude II III abgeänderte Geschosshöhe vorhandener Gebäude	Nutzungsart u. Bauweise Wohnnutzung Gemischte Nutzung Reihen- bzw. Zeilenhäuser Einzel- bzw. Doppelhäuser Randkolorit	Verkehrs- u. Grünflächen Öffentliche Verkehrsflächen Verbands- Private Dauerkleingärten Öffentliche Grünflächen Verbands- Private	Verkehrseinrichtungen vorhanden geplant Straßenbahngleise Sonstige Signaturen Straßensignale Messungslinie Weitere Signaturen siehe DIN Verm. 20 und Katastervorschriften	
	<b>Baublock 222</b> Bernestr., Steeler Str., Varnhorststr. <b>Durchführungsplan Nr. 110</b> mit 2 Sonderplänen und Erläuterungsbericht	Die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes, sowie die Festlegungen der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. 27. Mai 1953 Vermessungsamt [Signature]	Für den Entwurf: Essen, den 27. Mai 1953 Bauernrat [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 10(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschluß der Stadtvertretung vom 10. Juni 1953 15. Juni 1953 [Signature]	Dieser Plan hat gemäß § 11(1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 in der Zeit vom 24. August bis 23. September 1953 offengelegen. Essen, den 26. September 1953 Im Auftrag des Rates der Stadt [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 mit Verfg. v. 14.10.1953 14.10.1953 [Signature]	Dieser Plan ist gemäß § 11(2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29.4.1952 durch Beschluß der Stadtvertretung vom 23. II. 1954 23. II. 1954 [Signature]