

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)
 Bäume, Strüucher 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. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßig 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. Trapesblech) 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

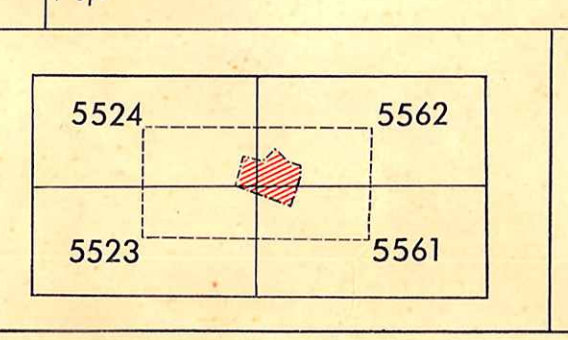
Essen, den 23.2.2018
 [Signature]
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

101

172
36

177
36

Stadt Essen
 Gemarkung Essen
 Flur 79, 81
 Maßstab 1:500



Vorhandene Gebäude, Ruinen und Keller Stand vom 16.10.1959

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

Fluchtlinien und Grenzen

vorhandener Zustand = schwarz
 Grundbuchgrenze || vorgeschlagene veränderliche Grenze
 Fluchtlinie
 Flucht u. Baulinie
 Baulinie

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

Geschosshöhen

III Geschosshöhe vorhandener Gebäude
 II Geschosshöhe neuer Gebäude
 II II abgeänderte Geschosshöhe vorhandener Gebäude

Nutzungsart und Bebauungsweise

Wohnnutzung
 Gemischte Nutzung
 Baugebiete

Gewerblich. Nutzung
 Öffentl. Nutzung
 Sondernutzung

Verkehrs- und Grünflächen

Öffentliche Verkehrsflächen
 Nichtöffentliche Verkehrsflächen
 Dauerkeimgärten

Öffentliche Grünflächen
 Verbands-Grünflächen
 Private Grünflächen

Sonstige Signaturen

Straßenachse
 Messungslinie
 vorhanden
 Straßenbahngleisachse
 Weitere Signaturen siehe DIN Norm. 20 und Katasterverordnungen

geplant
 sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Durchführungsplan E.-Altstadt-Ost
 II. Änderung: Steeler Straße Ecke Söllingstraße und Taubenstraße
 mit Erläuterungen zu Nr. 117 **Nr. 162**

Essen, den 10. Dezember 1959
 [Signature]
 Bauleiternat

Essen, den 16. Dezember 1959
 [Signature]
 Beigeordneter

Essen, den 25. März 1960
 [Signature]
 Obervermessungsrat

Essen, den 8. April 1960
 [Signature]
 Verordnungsgeber

Essen, den 9. Sept. 1960
 [Signature]
 Beigeordneter

Essen, den 11. März 1976
 [Signature]
 Der Oberstadtdirektor

Änderungen:
 Die Übereinstimmung mit dem Originalbestimmte
 Essen, den 19