



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)
MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)
0,8 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)
3,0 Geschossflächenzahl (als Höchstmaß)
 z.B. **VII** Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH Oberkante Gebäudehöhe* in m als Höchstmaß über Normalhöhennull
 z.B. 65,0m ü NNH (* bei Flachdächern: Absturzhöhe)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
 Baugrenze

Verkehrflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)
 Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzung

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

St Stellplätze
TG Tiefgaragen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit, Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Fahrrecht zugunsten von Rettungsdiensten und Lieferverkehr, Leitungs- und Fahrrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen zu Maßen der Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen

Bereiche mit vom Bauordnungsrecht abweichende Maßen der Tiefe der Abstandsflächen gem. textl. Festsetzung Nr. 4

Festsetzungen nach § 9 (4) BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW

FD nur Flachdächer zulässig

Den Planunterlagen liegt die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signaturkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformationen des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDok) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.

Bestandsangaben vom ____ 2019

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung
 - BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i. V. m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan
 "Palmbuschweg/Milchhof"

Ordnungs-Nr. **11/18**

Blatt **1**

Bestandsangaben vom 2019

Stadtbezirk **V**
 Stadtteil **Altenessen-Süd**
 Maßstab **1:500** im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Beseitigung
 Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 20. _____ 20__

Planungsbüro

Für die städtebauliche Planung:

Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauen | Amt für Stadtplanung und Baordnung

Geschäftsbereichsvorstand 7 | Amtsleiter | Planungsbüro

Liegenschaftskataster
 Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 20. _____ 20__

ObVI

Bestätigung
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom _____, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des Planentwurfes mit dem oben genannten ASP-Beschluss übereinstimmt. Der Aufstellungs- und Auslegungsbeschluss ist ordnungsgemäß zustande gekommen.
 Essen, den 20. _____ 20__

Der Oberbürgermeister i.V.,
 Geschäftsbereichsvorstand 7

Offenlage
 Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom _____ bis _____ öffentlich ausgelegt.
 Essen, den 20. _____ 20__

Der Oberbürgermeister i.V.,
 Abteilungsleiter

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.