

I. Textliche Festsetzungen	
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
1.1. Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)	
1.1.1. Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6, 8 und 10 BauNVO)	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 2 sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit zulässigen XII Geschossen Wohnungen nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 8 BauNVO).	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind großflächige Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind kleinflächige Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß der abgedruckten „Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel Stadt Essen 2011“ nicht zulässig mit Ausnahme von der Versorgung des Gebietes dienenden Läden (inklusive Apotheken) (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind Vergnügungstätten (auch Wettbüros), Wettannahmestellen, Sexshops sowie Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO).	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind Tankstellen nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 BauNVO).	
1.1.2. Besondere Festsetzungen (§ 6a Abs. 4 BauNVO)	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 sind, mit Ausnahme der überbaubaren Grundstücksfläche in der VIII-Vollgeschosse zulässig sind, oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig (§ 6a Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).	
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)	
2.1. Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 gelten die festgesetzten maximalen Höhen baulicher Anlagen nicht für Dachaufbauten (z.B. Absturzsicherungen, Aufzugsüberfahrten, Treppenaufbauten, Lichtkuppeln, haustechnische Anlagen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien), wenn sie mit Ausnahme von Absturzsicherungen mindestens um das Maß ihrer Höhe (Maß von der Schnittlinie des Dachaufbaus mit der Dachhaut bis zur Oberkante Dachaufbau) – mindestens aber um 2 m – von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses abrücken. Das Abrücken von den Außenwänden des darunter liegenden Geschosses ist an den rückwärtigen Außenwänden nicht erforderlich (§ 16 Abs. 6 BauNVO).	
2.2. Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)	
In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 darf die zulässige Grundfläche durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und bauliche Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).	
3. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)	
3.1. In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen oberirdische Garagen nicht zulässig, oberirdische Stellplätze sind nur innerhalb der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).	
4. Tiefe der Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)	
4.1. In den im Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 durch Signatur gekennzeichneten Bereichen der überbaubaren Grundstücksflächen beträgt für Außenwände von Gebäuden die auf den an den gekennzeichneten Bereichen angrenzenden Baugrenzen errichtet werden oder zu diesen ausgerichtet sind, die erforderliche Tiefe der Abstandsflächen 0,2 H, mindestens jedoch 3 m.	
5. Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
5.1. In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, aufgrund der Lärmbelastung durch die umliegenden Straßen (Altennessener Straße, Palmbuschweg, Helenendam) sowie des Schienenverkehrs der DB-Strecken 2270 und 2650 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallepegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) führt:	
Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	
1.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgelbbieten	30 dB(A)
1.2. in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1. in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgelbbieten	35 dB(A)
2.2. in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1. Unterrichts- und ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragssäle, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2. Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3. Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.	
5.2. In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 und MU Teil 2 müssen bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen (z.B. verglaste Loggien und Balkone, Wintergärten oder vergleichbare Schallschutzmaßnahmen wie Abschirmwirkungen von Gebäuden o.ä.) sicherstellen, dass sie eine Schallepegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung von 62 dB(A) am Tage durch Verkehrslärm für die Außenwohnbereiche führen. Der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung (gemäß BauO NRW) freigestellt sind, als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellt zu erbringen.	
5.3. In dem Urbanen Gebiet MU Teil 1 sind zum Palmbuschweg orientierte Fassaden der geplanten Bebauung mit einer jeweils durchschnittlichen Absorption von 70 % entsprechend einem Absorptionskoeffizienten von $\alpha = 0,7$ auszuführen. Der entsprechende Absorptionswert α beträgt 5 dB und entspricht der Kategorie A2 der der Zusätzlichen Technischen Vertragsbedingungen und Richtlinien für die Ausführung von Lärmschutzwänden an Straßen (ZTV-Lsw 06). Ausnahmen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch eine(n) anerkannte(n) Sachverständige(n) nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen ausreichen.	
6. Natur, Landschaft und Begrünung (§ 9 Abs. 1 BauGB)	
6.1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)	
6.1.1. Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen außerhalb der mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht festgesetzten Flächen sind mindestens mit Gräsern, Wildkräutern, Stauden und Gehölzen 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.	
6.1.2. Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 10 cm. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungsgeleimemente oder für freiluftentypische Anlagen zu Wohnzwecken (Wege, Terrassen, Spielflächen) genutzt werden. Von der Begrünungspflicht sind darüber hinaus weitere Dachflächenbereiche bis zu insgesamt 50% der Dachfläche ausgenommen, die als freiluftentypische Anlagen zu Wohnzwecken (Wege, Terrassen, Spielflächen) genutzt werden. Voraussetzung ist eine Kompensation dieser zusätzlichen Dachflächenanspruchnahme durch eine intensive Begrünung von Dachflächen mit Gräsern, Wildkräutern, Stauden und Gehölzen im Verhältnis 2:1. Die Mindeststärke der Drain-, Filter-, und Vegetationsschicht in diesen Bereichen beträgt 35 cm.	
Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.	
Die Begrünungspflicht entsteht, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden.	
6.1.3. Innerhalb der Fläche zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist der vorhandene Gehölzbestand zu erhalten und zu pflegen. Für ausfallende Gehölze ist eine entsprechende Ersatzpflanzung vorzunehmen.	
6.1.4. Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkröniger Laubbaum, in der Pflanzhöhe von mindestens Stammumfang 18-20 cm, anzupflanzen; die Bäume sind über die Stellplatzanlage verteilt anzupflanzen; die Baumbete müssen mindestens 1,5m x 1,5m groß und begrünt sein, sie sind mit einem Anfahrerschutz zu versehen. Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume sind entprechend nachzupflanzen. Baumarten sind der Pflanzenliste (vom 04.01.2005) des Landschaftsplans Essen unter www.essen.de , Suchbegriff: Pflanzenliste zu entnehmen.	

II. Hinweise

1. Städtebauliche Verträge Folgende Verträge liegen dem Bebauungsplan zugrunde:	<ul style="list-style-type: none"> Städtebaulicher Vertrag (zum Satzungsbeschluss)
2. Gutachten Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:	<ul style="list-style-type: none"> Orientierende Gefährdungsabschätzung, Neubau eines Warenhauses, Rückbau der Bestandsgebäude des Rhein-Ruhr Milchhofes Kütel; Dr. F. Krause Erdlabor, 09.11.2009, Münster Abbruch- und Entsorgungskonzept Milchhof Essen Palmbuschweg 14-44, 11.11.2013; gbk Geologisches Büro Dr. Georg Kleinbrinker, Köln Artenschutzrechtlicher Fachbeitrag (Stufe 1) zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhof“ in Essen – Altenessen-Süd; ökoplan, August 2019, Essen Untersuchung der Windverhältnisse zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhof“ in Essen Altenessen-Süd, 30.04.2021; Peutz Consult, Dortmund Verschallungsuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhof“ in Essen Altenessen-Süd; Peutz Consult, 28.04.2021, Dortmund Überflutungsnachweis für die Umnutzung des ehemaligen Kütel-/Schlachthofgeländes am Palmbuschweg in Essen-Altenessen; U Plan GmbH, 06.05.2021, Dortmund Erschütterungstechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/ Milchhof“ in Essen Altenessen-Süd, 30.04.2021; Peutz Consult, Dortmund Luftschadstoffuntersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhof“ in Essen Altenessen-Süd; Peutz Consult, 29.04.2021, Dortmund Endbericht Verkehrsgutachten Palmbuschweg Stadt Essen; Planersocietät, März 2021, Dortmund Schalltechnische Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 11/18 „Palmbuschweg/Milchhof“ in Essen Altenessen-Süd; Peutz Consult, 10.05.2021, Dortmund
3. Relevante Unterlagen Die nachstehend aufgeführten Gutachten sowie sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI-Richtlinie 2719 – Schalldämmung von Fenstern etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.	
4. Städtische Satzungen	
4.1. Baumschutz Für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutze des Baumbestands in der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227), geändert durch Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 41, S. 318).	
4.2. Spielplatz Für Spielflächen, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die „Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30. September 1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997), zuletzt geändert am 05.03.2019 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 10 vom 08.03.2019, S. 36)“.	

4.3 Stellplätze Für die Ermittlung der erforderlichen Stellplätze gilt die Stellplatzsatzung der Stadt Essen vom 30. Juni 2020 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28/2020 vom 10.07.2020).
5. Umgang mit Bodendenkmälern Gem. §§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW sind beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Stadt Essen als Untere Denkmalbehörde oder das LVF-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland, Außenstelle Xanten (Tel. 02801/776290) unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannt Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.
6. Einleitung von Grundwasser Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gemäß § 7 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.
7. Kampfmittel Für das noch überwiegend bebaut Grundstück des ehemaligen Milchhofes war eine Auswertung der bebauten Bereiche hinsichtlich möglicher Kampfmittel nicht möglich. Daher kann die Existenz von Kampfmitteln nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Erdarbeiten sind mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Bei Aushubarbeiten mittels Erd-baumaschinen empfiehlt die Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) eine schichtweise Abtragung um ca. 50 cm sowie eine Beobachtung des Erdreichs hinsichtlich Veränderungen wie z.B. Verfärbungen, Inhomogenitäten. Die Bauarbeiten sind sofort einzustellen sofern Kampfmittel gefunden werden. Die zuständige Ordnungsbehörde, der KBD oder die nächstgelegene Polizeidienststelle ist dann unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. empfiehlt der KBD eine Sicherheitsdetektion. Die weitere Vorgehensweise ist dem Merkblatt für Baugründeingriffe des Kampfmittelbeseitigungsdienstes zu entnehmen.
8. Altlastenverdachtsfläche/Umgang mit anfallendem Bodenaushub Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Essen unter der Katasternummer 1.937 mit der Bezeichnung "ehem. Milchhof Rhein-Ruhr" erfasst. Im Rahmen künftiger Abbruch- und/oder Baugenehmigungsverfahren ist wegen möglicher Bodenbelastungen mit entsprechenden Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung, Bodenaustausch/ -auftrag) zu rechnen.
9. Höhen baulicher Anlagen > 55,0 m Sofern geplante bauliche Anlagen eine Höhe von 55,0 m über Grund überschreiten, sind in jedem Einzelfall Planungsunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr, Postfach 2963, 53019 Bonn zur Prüfung zuzuleiten.

Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel Stadt Essen 2011		
zentrenrelevante Sortimente	davon nahversorgungsrelevant	nicht zentrenrelevante Sortimente
Babyausstattung, Kinderwagen, - sitze	[Schnitt]-Blumen	baumarktspezifisches Kernsortiment (6)
Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe	Drogerie, Kosmetik (4)	Beleuchtungskörper, Lampen
Bücher	Kosmetika und Parfümerieartikel (5)	Bodenbeläge, Teppiche,
Foto/ Optik/ Akustik	Nahrungs- und Genussmittel (5)	Boote und Zubehör
Geschenkartikel	Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation	Büromöbel und -maschinen
Glas, Porzellan, Keramik	Pharmazeutika, Reformwaren	Elektrogroßgeräte
Haus-, Heimtextilien (1)	Tiere und Tiernahrung, Zooartikel	Möbel / Matratzen
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte	Zeitung/ Zeitschriften	motorisierte Fahrzeuge aller Art (ohne Fahrer mit Hilfsmotor) und Zubehör (8)
Kunstgewerbe/ Bilder und Rahmen		
Leder- und Kürschnerwaren		gartencenterspezifisches Kernsortiment (7)
Medien (2)		Fahrräder und Zubehör
Musikalien		
Mähmaschinen		
Sanitätswaren		
Spielwaren, Bastelartikel		
Sport- und Freizeitartikel (3)		
Uhren/ Schmuck		
Waffen, Jagdbedarf		

Erläuterungen:
(1) Haus- und Heimtextilien; Stoffe; Kurzwaren, Handarbeiten, Wolle; Gardinen und Zubehör, Bettwaren
(2) Unterhaltungselektronik; Tonträger; Computer und Kommunikationselektronik
(3) einschließlich Sportgeräte, Campingartikel
(4) Drogeriewaren, Parfümerie- und Kosmetikartikel, Wasch- und Putzmittel
(5) inkl. Getränke als Kristallware
(6) Bad-, Sanitäreinrichtungen und -zubehör; Bauelemente, Baustoffe, Beschläge, Eisenwaren; Fliesen; Installationsmaterial; Heizungen, Öfen, Rollläden, Markisen; Werkzeuge, Farben, Lacke und Tapeten, Holz
(7) Gartenbedarf (z.B. Erde, Torf); Gartenhäuser, -geräte; Pflanzen und -gefäße
(8) Zubehör wie Ersatzteile u.ä.m.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO) MU Urbanes Gebiet (§ 6a BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Baugrenze	Sonstige Festsetzungen Umgr. von Flächen für Stellplätze und Tiefgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)	Sonstige Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 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	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. Bestandangaben vom ____2019	STADT ESSEN Bebauungsplan "Palmbuschweg/Milchhof" vom	Ordnungs-Nr. 11/18 Blatt 2
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)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Tiefgarage	Umgr. 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 Mi 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 Lieferverkehren, Leitungs- und Fahrrecht zugunsten von Ver- und Entsorgungsträgern		Rechtsgrundlagen: • Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung • Bauzonenverordnung (BauZV) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) 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) in der derzeit gültigen Fassung • Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1954) in der derzeit gültigen Fassung • Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung	Stadtbezirk V Stadtteil Altenessen-Süd Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM	

Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauen	Amt für Stadtplanung und Bauordnung	Liegenschaftskataster Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 20.	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. Der Oberbürgermeister I.V.	Offenlage Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom ... bis ... öffentlich ausliegen. Essen, den 20. Der Oberbürgermeister I.V.	Geschäftsbereichsvorstand 7	Abteilungsleiter	Bescheinigung 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. Planungsbüro
--	--	--	---	--	------------------------------------	-------------------------	---