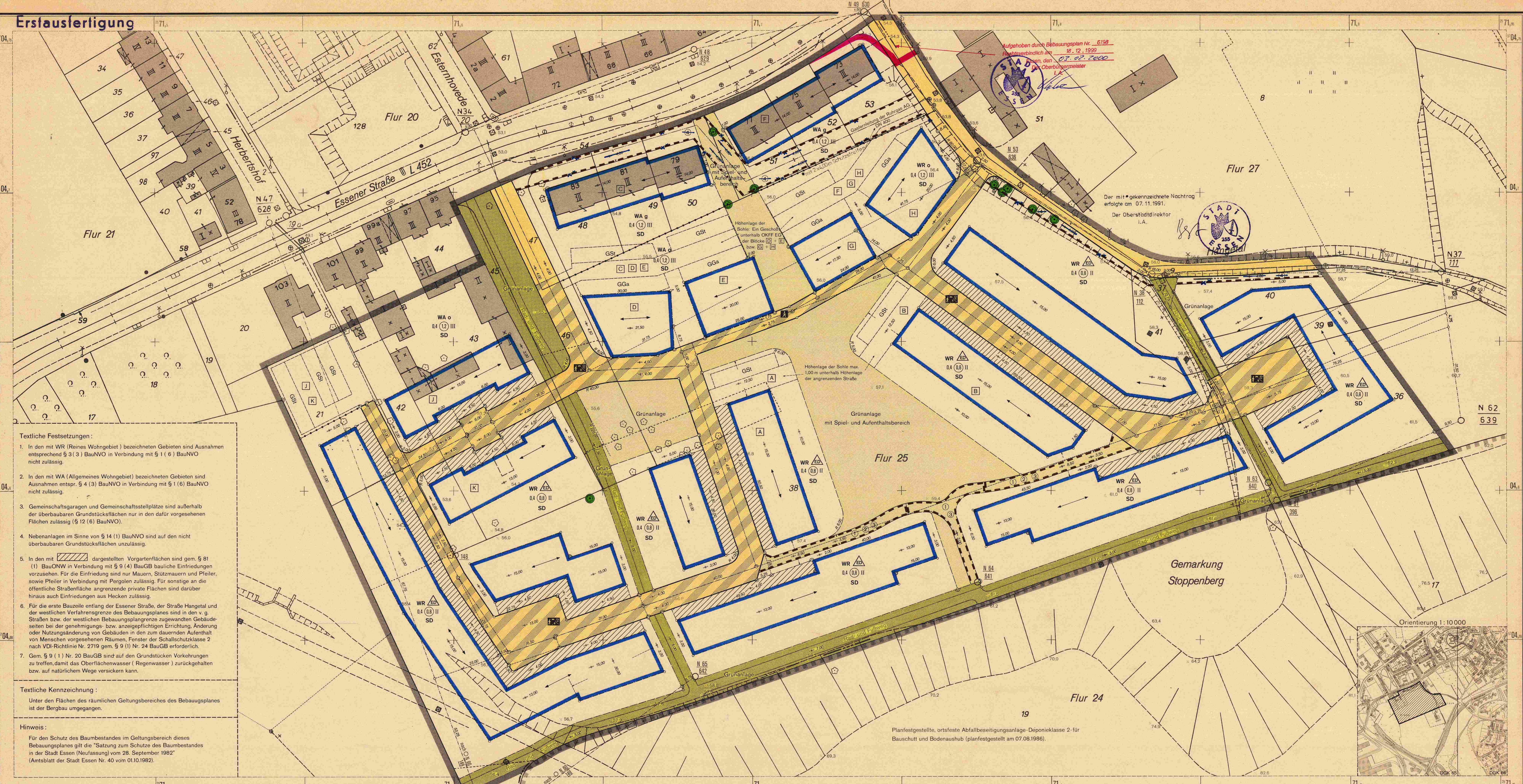


Erstausfertigung



- Textliche Festsetzungen:**
- In den mit WR (Reines Wohngebiet) bezeichneten Gebieten sind Ausnahmen entsprechend § 3 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
 - In den mit WA (Allgemeines Wohngebiet) bezeichneten Gebieten sind Ausnahmen entspr. § 4 (3) BauNVO in Verbindung mit § 1 (6) BauNVO nicht zulässig.
 - Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig (§ 12 (6) BauNVO).
 - Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
 - In den mit dargestellten Vorgartenflächen sind gem. § 81 (1) BauNVO in Verbindung mit § 9 (4) BauGB bauliche Einfriednungen vorzusehen. Für die Einfriedung sind nur Mauern, Stützmauern und Pfeiler, sowie Pfeiler in Verbindung mit Pergolen zulässig. Für sonstige an die öffentliche Straßenfläche angrenzende private Flächen sind darüber hinaus auch Einfriednungen aus Hecken zulässig.
 - Für die erste Bauzeile entlang der Essener Straße, der Straße Hangetal und der westlichen Verfahrensgrenze des Bebauungsplanes sind in den v. g. Straßen bzw. der westlichen Bebauungsplangrenze zugewandenen Gebäudeseiten bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie Nr. 2719 gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich.
 - Gem. § 9 (1) Nr. 20 BauGB sind auf den Grundstücken Vorkehrungen zu treffen, damit das Oberflächenwasser (Regenwasser) zurückgehalten bzw. auf natürlichem Wege versickern kann.
- Textliche Kennzeichnung:**
Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Bergbau umgegangen.
- Hinweis:**
Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1992).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE		Bauweise Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Satteldach		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Verkehrsberuhigter Bereich Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen Satteldach Firstrichtung Gemeinschaftsstellplatz Gemeinschaftsgarage Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zu Baublocken z. B. Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß OKFF EG		Sonstige Signaturen Straßennachse Polygonseite Messungslinie Leitungsachse Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. techn. Wegebauausbau		Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Dezember 1990 Höhenangaben vom Dezember 1990	Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbau in Planung- und Baurecht sowie zur Änderung mittelrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz-WBauERG) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1988 (BGBl. I S. 833), Landesbauordnung vom 26.08.1984 (GV NW S. 491)	Stadtbezirk IV Stadtteil Stoppenberg Gemarkung Stoppenberg Flur 25, 27 Maßstab 1:500	Ordnungs-Nr. 4/90 Blatt vom 22.07.1998	Blattschema
---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	------------------------

Für die städtebauliche Planung:

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 23.01.1991 beschlossen, daß das Bauplanverfahren nach dem Vorstufungsverfahren des § 12 Abs. 2 BauNVO (siehe auch "Amtsblatt der Stadt Essen" Nr. 2 vom 31. Mai 1991) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichnungsverordnung vom 30.07.1988 (BGBl. I S. 833), Landesbauordnung vom 26.08.1984 (GV NW S. 491) durchgeführt wird.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 10. Juli 1991 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt wurde.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs i. V. mit § 2 Abs. 1 BauNVO in der Zeit vom 16.09.1991 bis 30.09.1991 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.11.1991 durch den der Plan einschließlich der bündeligen Änderungen als Satzung beschlossen wurde.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB i. V. mit § 1 Abs. 2 BauGB Maßnahmen (Planfeststellungsbeschuß gem. AbfG vom 07.08.1986) in der Fassung vom 07.08.1986.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 14.08.1998 bekanntgemacht worden.

Essen, den 04.07.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Essen, den 14.09.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Essen, den 18.12.1991
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Düsseldorf, den 01.04.1992
Der Regierungspräsident
I.A.

Essen, den 09.09.1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 5 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 04.07.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Essen, den 14.09.1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Essen, den 18.12.1991
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Düsseldorf, den 01.04.1992
Der Regierungspräsident
I.A.

Essen, den 09.09.1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.