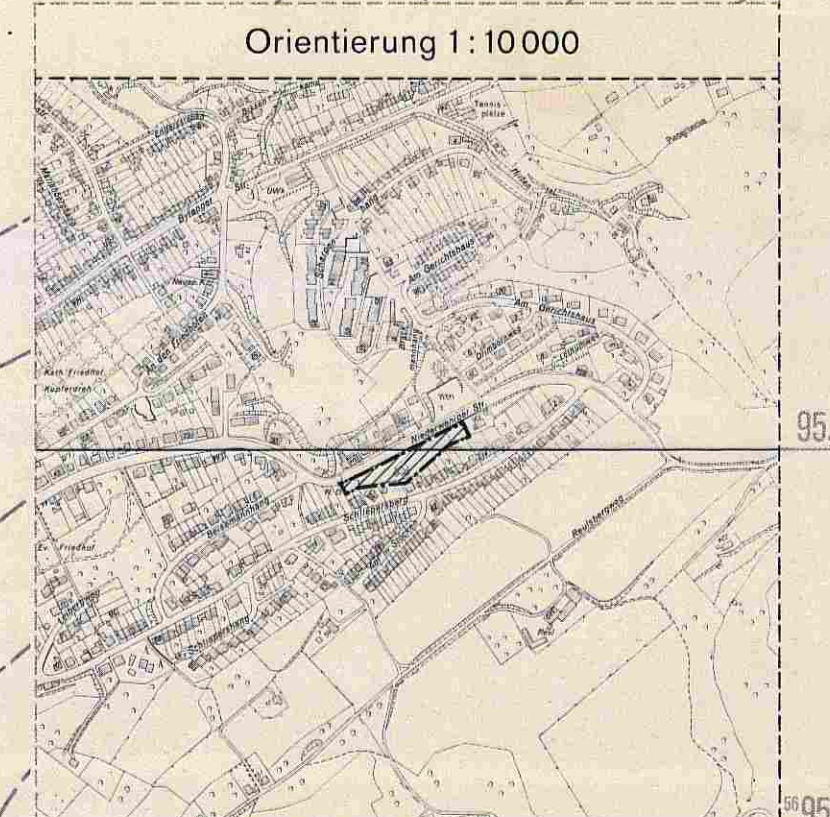


- I. Textliche Festsetzungen:**
- Ausschluss der Ausnahmen im Reinen Wohngebiet
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind innerhalb des Baugebietes WR alle Ausnahmen des § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Anpflanzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB
 - Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die nicht überbaubaren Flächen zu durchgrünen.
Zusätzlich ist mindestens je angefangene 200 qm nicht überbaubarer Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.
Es sind Laubgehölze zu verwenden, deren Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung, gemessen in 1,0 m Höhe, 30 cm nicht unterschreitet.
 - Die festgesetzte Pflanzfläche ist mit heimischen Laubgehölzen zu bepflanzen; diese sind zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Dachflächen baulicher Anlagen mit Flachdach (Dachneigung $\leq 5^\circ$) sind dauerhaft und vollständig mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen.
 - Gestaltung der Vorgärten
Gemäß § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 4 BauO NW ist der durch Signatur gekennzeichnete Bereich (Vorgärten) unversiegelt anzulegen und mit heimischen Laubgehölzen gärtnerisch zu gestalten.
Befestigte Flächen (Zufahrten, Hauseingänge, Müllabfuhrplätze) dürfen insgesamt 50 % der gekennzeichneten Fläche jedes Grundstücks nicht überschreiten und müssen mit wasserdurchlässigen Belägen angelegt werden.
Notwendige Böschungssicherungen sind durch Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen flächig zu begrünen.
 - Lärmschutzmaßnahmen
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz der Anwohner vor schädlichen Umwelteinwirkungen an den der Niederwäninger Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungsbedürftigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten passive Lärmschutzmaßnahmen zu treffen.
Als Fenster für alle Aufenthaltsräume dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI - Richtlinie 2719 erfüllen.
Soweit es sich bei diesen Fenstern um solche von Schlafräumen handelt, ist durch integrierte Lüftungseinrichtungen auch bei geschlossenen Fenstern und Türen für eine ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel pro Stunde) zu sorgen und zu gewährleisten, daß die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.
- II. Textliche Kennzeichnung:**
- Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus.
Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen.
Es ist damit zu rechnen, daß Sicherungsmaßnahmen durchgeführt werden müssen.
- III. Nachrichtliche Übernahme:**
- Für den Schutz des Naturdenkmals auf der westlichen Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (Friede, Stammumfang 4,75 m) gilt die ordnungsbehördliche Verordnung zur Sicherung von Naturdenkmälern im Stadtgebiet Essen vom 04. Februar 1985 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 6 vom 08.02.1985).
- IV. Hinweis:**
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).



Änderungsplan nach § 13 BauGB

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,4	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4	nur Hausgruppen zulässig
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. 1	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Kerngebiete MK	zwingend z.B.	Geschlossene Bauweise
Gewerbegebiete GE	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Firsthöhe als Höchstmaß z.B. FH max. 163,50 m NN zwingend	Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Private Verkehrsflächen Verkehrsberechtigter Bereich Fußgängerbereich	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen	Sonstige Signaturen
Sicherheitszone im Bereich des projektierten Flözausegehenden Umgrünung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes z.B. Naturdenkmal	Straßenachse Messungslinie

Rechtsgrundlagen
<ul style="list-style-type: none"> Baugesetz (BauGB) vom 08.12.1966 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 218) in der letztgültigen Fassung Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung Maßnahmengesetz zum Baugesetz (BauGB-Maßnahmengesetz) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in der letztgültigen Fassung Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der letztgültigen Fassung Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 466) in der letztgültigen Fassung Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 761) in der letztgültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan Schliepersberg 1. Änderung

- Bereich südlich Niederwäninger Straße -

Stand der Planunterlagen:
Bestandsgaben vom September 1996
Höhenangaben von 1975

Höhenanschluß:
NNP(4) 2805, Niederwäninger Straße 103, Höhe 144,237 m ü. NN, Jahrgang 1978

Ordnungs-Nr. **14/66**

Blattschema

Stadtbezirk VIII
Stadtteil Kupferdreh
Gemarkung Kupferdreh
Flur 31
Maßstab 1:500

Essen, den 18.04.1997
Der Oberstadtdirektor

Für die geänderte städtebauliche Planung:
Dezernat für Planung, Bau und Boden, Amt für Stadtplanung und Bauordnung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden durch den Katasteramt, Vermessungs- und Katasteramt, Essen, den 18.04.1997, bestätigt.

Die Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.10.1996, wonach die geänderte städtebauliche Planung unter Anwendung des § 19 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 7 BauGB-Maßnahmengesetz (in der Fassung vom 28.04.1993) als Satzung beschlossen wurde. Essen, den 20.10.1996, Die Oberbürgermeisterin

Dieser Änderungsplan ist gemäß § 11 des BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen mit Verfügung vom 18.04.1997, Nr. 35-2-12/63 (E-1997) genehmigt worden.

Die Genehmigung des Änderungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des BauGB ortsich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 18.04.1997 bekanntgemacht worden.

Essen, den 05.05.1997, Der Oberstadtdirektor

Essen, den 17.02.1997, Die Bezirksregierung

Essen, den 18.04.1997, Der Oberstadtdirektor

Beigeordnete, Amtsleiter

Vermessungs- und Katasteramt, Amts-/Abteilungsleiter

Die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Änderungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Änderungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 18.04.1997, Der Oberstadtdirektor

Abteilungsleiter

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-2-3