Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind im Bereich, für den die abweichende Bauweise (a) festgesetzt ist, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude beliebiger Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.

2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die nicht überbauten und nach oben geschlossenen Teile von Tiefgaragen (Unterflurgaragen), soweit sie nicht für Erschließungszwecke, Kinderspielplätze oder Aufenthaltsbereiche für die Bewohner benötigt werden, mit einer durchgängigen Bodensubstratauflage von im Mittel 80 cm zu überdecken sowie fachgerecht und vollständig mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern, Stauden und Wiese bzw. Rasen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, soweit sie nicht für Erschließungszwecke, Kinderspielplätze oder Aufenthaltsbereiche für die Bewohner benötigt werden, fachgerecht und vollständig mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern, Stauden und Wiese bzw. Rasen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Textliche Kennzeichnung:

Vor einer Neubebauung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, sollte zur Ermittlung des möglichen senkungs- und einsturzgefährdeten Bereiches und möglicher Gasaustritte sowie der diesbezüglich erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

Hinweise:

1. Die Auswertung der vorliegenden Luftbildaufnahmen des 2. Weltkrieges hat ergeben, daß nicht auszuschließen ist, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind.

2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).

3. Es gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30.09.1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ)	z.B.	(0.8)
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B.	0.4
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	z.B.	II
zwingend	z.B.	
als Mindest- und Höchstgrenze	z.B.	

Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN:
Oberkante
als Höchstmaß **OK** max. 113,00 m ü. NN
(OK im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt der Außenfläche des Daches)

Bauweise
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO

Offene Bauweise	o
nur Hausgruppen zulässig	
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
Abweichende Bauweise (siehe textliche Festsetzung Nr.1)	a

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

Einfahrt

Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs.1,2,3 u.7 BauGB

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Umgrenzung Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten

Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Bäume anpflanzen

Bäume erhalten

Belastungsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs.5 u. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Umgrenzung der Flächen,unter denen der Bergbau umgeht

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Messungslinie

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut.NW (Stand 01.07.1989) - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom Oktober 1997

Höhenangaben von 1984

Höhenanschluß:
NivP (4) 125, Bochumer Landstraße 253,
Höhe 102,932 m ü. NN, Jahrgang 1993

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) 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. 889) in der letztgültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der letztgültigen Fassung.

STADT ESSEN

Ordnungs-Nr. **10/73**

Bebauungsplan Freisenbruch (Oststadt)

Bereich: Märkische Straße / Bochumer Straße

1. Änderung

vom .....

Stadtbezirk	VII
Stadtteil	Freisenbruch
Gemarkung	Freisenbruch
Flur	2
Maßstab	1:1000

Blattschema: 582 | 581

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 17.03.1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Vermessungs- und Katasteramt
St. Amts-/Abteilungsleiter

Die Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.06.1998, wonach die geänderte städtebauliche Planung unter Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 26.06.1998
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Diese Änderungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen (siehe Verfügung vom 15.09.1998 Az.: 35.2-12.03 (E 10/73-1)
Düsseldorf, den 15.09.1998
Die Bezirksregierung
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens / Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 bzw. 3 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 14.10.1998 bekanntgemacht worden.
Essen, den 30.11.1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.

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 beigefügt.
Essen, den 17.03.1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Abteilungsleiter

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

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