



Textliche Festsetzungen

In dem WA-Gebiet Ecke Giesebrechtstr./Gervinusstr. ist gemäß § 17 (1) BauNVO Art und Maß der baulichen Nutzung max. wie folgt zulässig:

- GRZ = 0,3; GFZ = 1,0; Z = III

wobei als Ausnahme gemäß § 31 (1) BauNVO i. V. mit § 17 (9) BauNVO

- GRZ = 0,3; GFZ = 1,8; Z = VIII

max. zulässig sind, wenn folgende Forderungen eingehalten werden:

- Durch Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden des WA-Gebietes muß sichergestellt werden, daß im Inneren der Räume ein Immissionswert von 20-25 dB(A) - auch bei Immissions-spitzen des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes - nicht überschritten wird.
- Die mit schalldämmenden Fenstern auszustattenden Räume im WA-Gebiet sind mit einer zusätzlichen Lüftung zu versehen, damit die Öffnen der Fenster während der Nachtzeiten nicht erforderlich ist. Durch Lüftungseinrichtungen, die einer 5-fachen Luftwechsel pro Stunde gewährleisten sollen, darf keine Minderung der o.g. Schalldämmung erfolgen.
- Der Schornstein des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes muß um 10,50 m auf 35,00 m über Flur erhöht werden.

Flur 2

Kennzeichnung, gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO (eingetragen im Zuge des Änderungsverfahrens nach § 13 BauNVO)

Die baulichen Verhältnisse unter dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf sind nach Angaben des Bergamtes Bochum im Bebauungsplan eingetragen.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Sept. 1978, wonach die im Plan in grün eingetragenen Änderungen im Bereich des Baugrundstückes für Gemeinbedarf unter Anwendung des § 13 BauNVO (vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen wurden.

Essen, den 28. Sept. 1978

Wagner
Der Oberbürgermeister

Gemäß § 11... des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) ist die Änderung innerhalb des Baugrundstückes für Gemeinbedarf mit Verfügung vom 29. Nov. 1978 - 35 2-12.03 (Essen 5309) genehmigt worden.

Der Regierungspräsident

Im Auftrag: *Wagner*
Der Regierungsbaurat

Die Genehmigung der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes örtlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 5. Januar 1979 bekanntgemacht worden.

Essen, den 16. Januar 1979

Der Oberstadtdirektor

Wagner

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 28/69

Gervinusstr. / Giesebrechtstr.

I. Änderung und Erweiterung zu Nr. 144/8

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Frohnhausen
Flur 2,3,11
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücks- und Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenniveau
- Höhenniveau
- Straßenbahntrasse

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
 - Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SW Wochenendausbauebiet
 - SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschosß
 - Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zulässiger Ausnahme
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft**
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngerstellung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
 - Polygonlinie
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 - Besondere hervorgehobene überbaubare Fläche
- 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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bebauungsplanverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1297) der Planzeichnungverordnung vom 18.10.1965 (BGBl. I, S. 2118) und der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 319).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Essen, den 2. September 1969
Der Oberstadtdirektor

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt

Essen, den 2. September 1969
Der Oberstadtdirektor

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 2. September 1969
Der Oberstadtdirektor

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Sept. 1969, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt wurde.

Essen, den 28. November 1969
Der Oberstadtdirektor

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. Okt. 1968 bis 27. Nov. 1969 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 13. April 1969
Der Oberbürgermeister

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. März 1971, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 25. Mai 1971
Der Oberbürgermeister

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 25. Mai 1971 genehmigt worden.

Essen, den 25. Mai 1971
Landesbaubehörde Ruhr

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes örtlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19. Juni 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 23. Juni 1971
Der Oberstadtdirektor

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind erteilt worden.

Essen, den 17. Juli 1969
Der Oberstadtdirektor

Wagner
Städt. Vermessungsdirektor