

Textliche Festsetzungen:

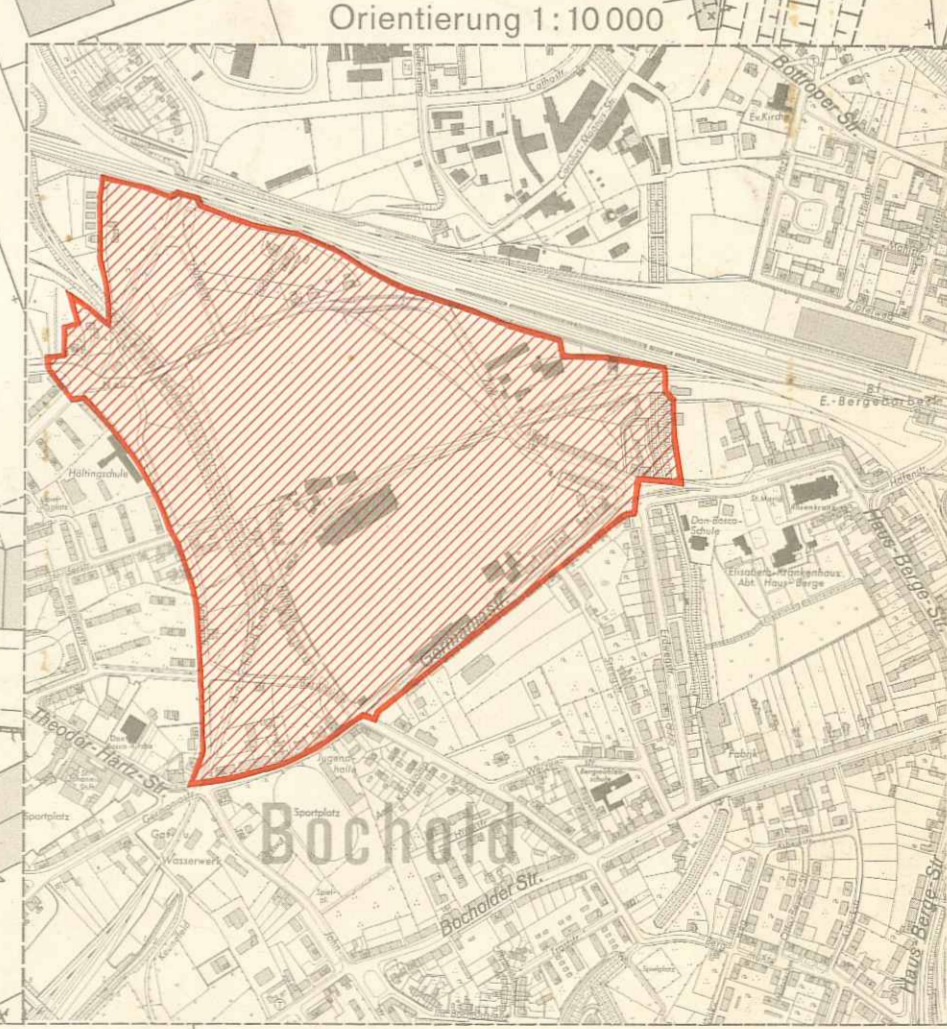
- In der "Grünfläche, Tennisanlage" sind gem. § 31 Abs. 1 BBauG im Rahmen der Baugrenzen eingeschossige bauliche Anlagen, die sportlichen Zwecken dienen (Vereinsheim) und die erforderlichen Kfz-Stellplätze als Ausnahme zulässig.
- In §§ 3 und 4 BauNVO vorgesehene Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. In den mit (X) bezeichneten Teilen des WA-Gebietes an der Germaniastraße sind auf Grund des § 4 (5) BauNVO im Erdgeschoss nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
- In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO nur die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und -anlagen zulässig, durch die eine Überschreitung der Lärmimmissionswerte der TA Lärm von 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht im nächstgelegenen Wohngebiet vermieden wird.

Hinweis:
Der Planbereich befindet sich unter dem Einfluß von Fluorimmissionen. Es wird empfohlen, in den Dauerkleingärten gegen Fluorimmissionen relativ widerstandsfähige Holz- und sonstige Pflanzen anzubauen.

Kennzeichnungen:

- Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des früheren untertägigen Kohleabbaus.
- Bei der Errichtung von Wohnungen entlang der Germaniastraße sind gem. § 9 Abs. 3 BBauG besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
- Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche, auf der arsenhaltiger Kalkschlamm abgelagert ist, sind Tiefbaumaßnahmen unzulässig. Diese Fläche ist mit mind. 1,5 m kulturfähigem Boden zu überdecken.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2256) ist dieser Plan mit Verfügung vom 02.11.1983, Az. 35.1-12.03 (Essen 6318) genehmigt worden.
Der Regierungspräsident
Im Auftrage:
Regierungsbaurektor



Bebauungsplan 2/77

Germaniastraße / Zechenstraße

Sanierung Altenberg

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Vogelheim, Fl. 2, 3, 4
Bochold, Fl. 5, 8, 9, 13
Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text, 11 Blatt Sonderpläne und dem Grundstücksverzeichnis. Sowie der Begründung und einem Gestaltungsplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
Essen, den 24. Mai 1977
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1977

-----	Gemarkungsgrenze	□	vorhandene Gebäude
-----	Flurgrenze	□	vorhandene Kellergeschosse
-----	Flurstücksgrenze	□	vorhandene Kellermauern oder Fundamente
-----	Topograph. Umrißlinien	□	Z. Z. nicht sichtbare Gebäudeanteile
-----	Nutzungsgrenze		
-----	Höhennote		
-----	Höhenlinien		
-----	Strassenbahnleitschneise		

Kennzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 BBauG
Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 4.12.1976
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stadtplanungsamt
Essen, den 24. Mai 1977
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Stadtplanungsamtes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Strassenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche	○	Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	○	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
WA	allgemeines Wohngebiet	○	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
MD	Gemischte Baufläche	○	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelasener Ausnahme
MK	Dortgebiet	○	
GE	Mischgebiet	○	
GI	Kerngebiet	○	
SW	Gewerbliche Baufläche	○	
SO	Industriegebiet	○	
	Sonderbaufläche	○	
	Wochenendausgabegebiet	○	
	Sondergebiet	○	

Dieser Planentwurf ist dem Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Mai 1977, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 26. Mai 1977
Der Oberstadtdirektor

Bauweise

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Flachdach
Fußbodenhöhe = 1,10m unter Straßenoberkante an der Zufahrtstelle
+1,80 entsprechend über Straßenoberkante an der Zufahrtstelle
Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 02.11.1983, Az. 35.1-12.03 (Essen 6318) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 15.2.1979
Der Regierungspräsident
Regierungsbaurektor

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen
Stellplatz
GSt Gemeinschaftsstellplatz
GGa Gemeinschaftsgarage
GKa Gemeinschaftskellergarage
Grünflächen
Verkehrsflächen
Belastungsflächen

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gütliche Änderung sind dem Rat der Stadt Essen am 28.9.1977 beantragt worden.
Essen, den 2. April 1979
Der Oberstadtdirektor

Sonstige Signaturen

Strassenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche
Privater Spielplatz

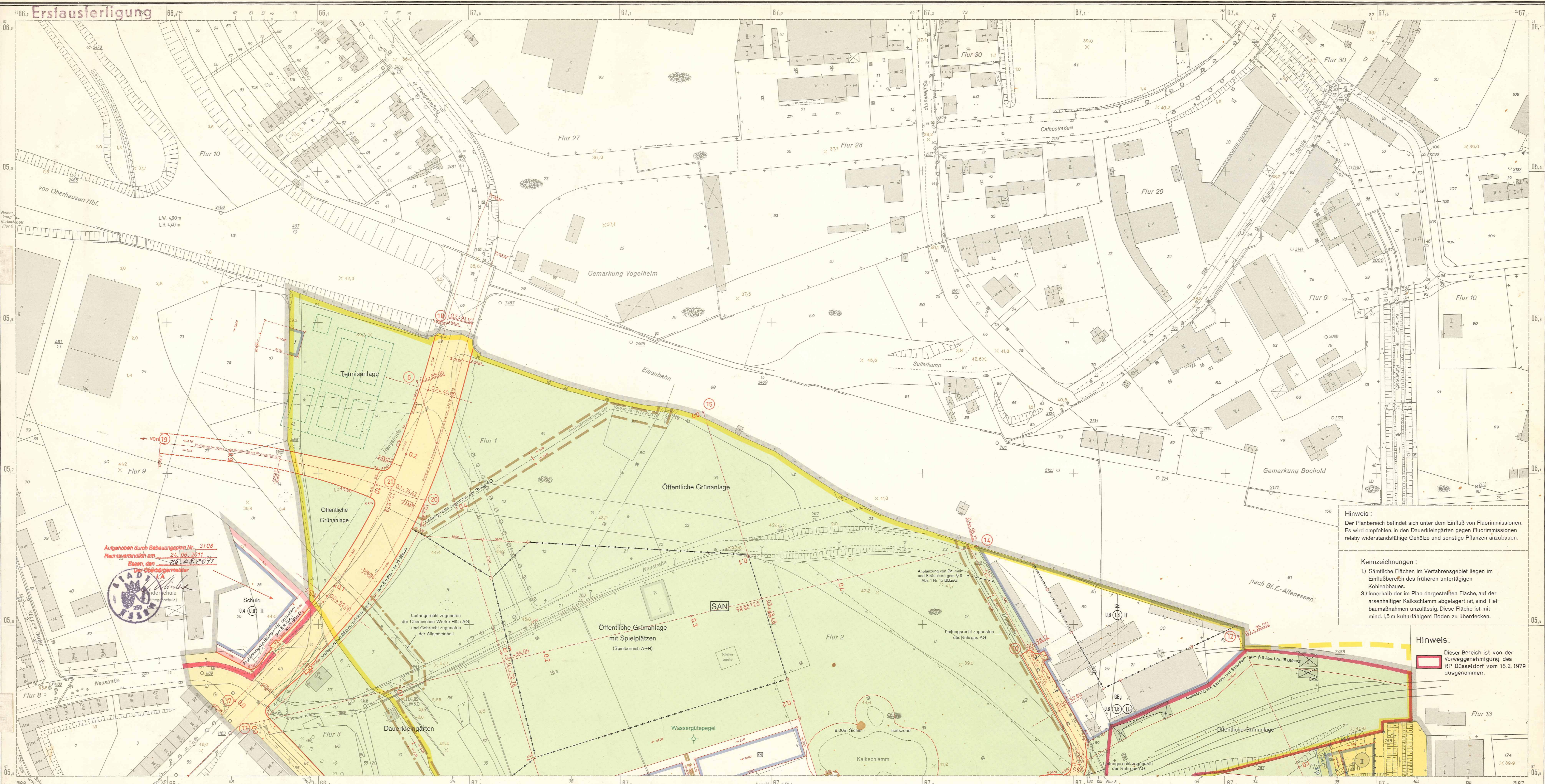
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.
Essen, den 17. Oktober 1977
Der Oberstadtdirektor

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I, S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I, S. 1237)
§ 12 des Bundesbaugesetzes vom 21.1.1970 (GV NW, 1970, S. 299)
§ 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW, S. 96)

Dieser Bereich ist von der Vorwegenehmigung des RP Düsseldorf vom 15.2.1979 ausgenommen.

Hinweis:
Dieser Bereich ist von der Vorwegenehmigung des RP Düsseldorf vom 15.2.1979 ausgenommen.



Bebauungsplan 2177

Germaniastraße / Zechenstraße

Sanierung Altenberg

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Bochohd, Fl. 8,9
Vogelheim, Fl. 1,2,3,9
Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1977

—	Gemarkungsgrenze	—	vorhandene Gebäude
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene Ruinen
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene Kallergeschosse
—	Topograph. Umrißlinien	—	vorhandene sichtbare Kallermauern oder Fundamente
—	Nutzungsgrenze	—	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Höhennlinien	—	
—	Höhennlinien	—	
—	Straßenbahngleisachse	—	

Kennlichmachung gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 3 SiedBauG
Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 4.12.1979
Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

— Straßenbegrenzungslinie
— Baulinie
— Baugrenze
— Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
— Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Abgrenzungslinien
— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	III A	Grundflächenzahl / Geschößflächenzahl / Baumassenzahl
WR	reines Wohngebiet	III B	
WA	allgemeines Wohngebiet	III C	
MD	Gemischte Baufläche	III D	
MI	Mischgebiet	III E	
MK	Kerngebiet	III F	
GE	Gewerbliche Baufläche	III G	
GI	Gewerbegebiet	III H	
SW	Sonderbaufläche	III I	
SO	Wochenendausgangsbereich	III J	

Bauweise

o offene Bauweise
g geschlossene Bauweise
g Flachdach
-1,10 Fußbodenhöhe = 1,10m unter Straßenoberkante an der Zufahrtstelle
+1,80 entsprechend über Straßenoberkante an der Zufahrtstelle
Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

St	Stellplatz	14	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
GSt	Gemeinschaftsstellplatz	15	Ein- und Ausfahrt
GGa	Gemeinschaftsgarage	16	Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zu Baublocken
Gg	Garage	17	Spielbereich A+B bzw. B+C siehe RdRdI des Innenministers v. NRW v. 27.8.1976
GgK	Gemeinschaftskellergarage	18	
G	Grünflächen	19	
Ga	Verordnungsflächen	20	
GgK	Belastungsflächen	21	

Gehört zur Verfügung vom 3.11.1983
AZ 35.2-41.03 (Essen 6316)
Der Regierungspräsident Düsseldorf

Sonstige Signaturen

- Straßennachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Verschlagnete Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuheben überbaubare Fläche
- Privater Spielplatz

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2/77. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Gehört zur Verfügung vom 3.11.1983
AZ 35.2-41.03 (Essen 6316)
Der Regierungspräsident Düsseldorf

Hinweis:
Der Planbereich befindet sich unter dem Einfluß von Fluoridmissionen. Es wird empfohlen, in den Dauerkleingärten gegen Fluoridmissionen relativ widerstandsfähige Holzdele und sonstige Pflanzen anzubauen.

Kennzeichnungen:

- 1) Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des früheren untertägigen Kohlebaues.
- 2) Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche, auf der arsenhaltiger Kalkschlamm abgelagert ist, sind Tiefbaumaßnahmen unzulässig. Diese Fläche ist mit mind. 1,5 m kulturfähigem Boden zu überdecken.

Hinweis:
Dieser Bereich ist von der Vorwegnahme des RP Düsseldorf vom 15.2.1979 ausgenommen.