

Textliche Festsetzungen:

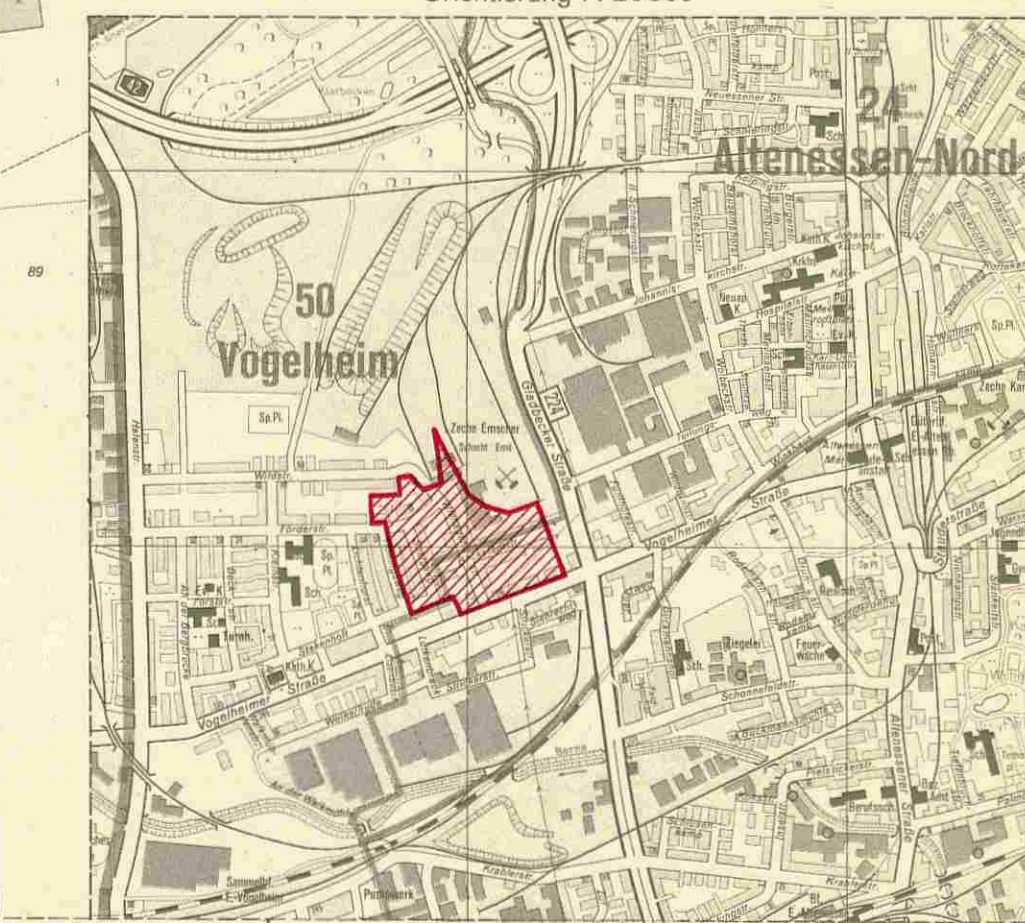
- Innhalb der Belastungsflächen für die RWE-Hochspannungsfreileitung beträgt die max. Bauhöhe + 59,20m ü. NN.
- In den Baugebieten, denen Gemeinschaftsgaragen zugeordnet sind, sind Garagen und Stellplätze im Bauauftrag gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
- In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume entlang der Vogelheimer Straße und westlich der Gladbecker Straße sind bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Inneren der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.

Kennzeichnung: gemäß § 9 Abs. 9 S. 1 BauNVO

- Bei Neubauten entlang der östlichen und südlichen Verfahrensgrenze sind gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO bauliche Maßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich.
- Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes liegt im Einflußbereich früherer unterirdischer Kohleabbau. Eine Bebauung im Bereich der dargestellten Erdtreppe sollte nur nach Abstimmung mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber erfolgen.

Bergbauertung (Erdtreppe)

Hinweis:
Spielbereich A u. B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBl. NW. 1974 S. 1072)



Bebauungsplan 3/79

Wohngebiet Vogelheim - Ost

Bereich : Gladbecker Straße / Vogelheimer Straße / Höttingsweg / Wildstraße / Zeche Emil

Blattschema

743	742	744
	747	743
742	748	743

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung **Vogelheim, Fl. 40, 43**
Maßstab **Altensessen, Fl. 14 1:1000**

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 3 Blatt Sonderpläne und dem Grundstückverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 21. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
IA

Essen, den 21. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
IA

Essen, den 21. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
IA

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1979

--- Gemarkungsgrenze	--- vorhandene Gebäude
--- Flurzugrenze	--- vorhandene Ruinen
--- Flurstücksgrenze	--- vorhandene Kellergeschosse
--- Topograph. Umrisslinien	--- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
--- Nutzungsgrenze	--- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
--- Höhenlinien	
--- Straßenbahngleisachse	

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 8 BauNVO

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

In Übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Bd. 1) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterkarten der Stadt Essen von 1952 anzuwenden.

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Gemarkungsbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung x) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- Abgrenzungslinien x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

x) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begründliche Linienelement zu beachten.

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

WS	Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MI	Gemischte Bauflächen Dorfgebiete
MD	Mischgebiete
MI	Kerngebiete
MK	Gewerbliche Bauflächen
GE	Gewerbegebiete
GI	Industriegebiete
SO	Sonderbauflächen Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung auf Art der Nutzung durch Schrift festzusetzen.

Zahl der Vollgeschosse

II	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
III	als Höchstgrenze festgesetzt
VIII - V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 22 BauNVO

o	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
□	geschlossene Bauweise
FD	Flachdach
SD	Satteldach

min. 5,0 m
max. 9,0 m
des anzuschließenden Schutzwalles

Fläche für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

GGa	Öffentliche Verkehrsflächen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
GGa	Grünflächen
GGa	Versorgungsfläche, Freileitungsmast
GGa	Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen
GGa	Flächen für Aufschüttungen
GGa	Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zu Bau-Blocken

Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

---	Fahrtrecht zugunsten der Anlieger
---	Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
---	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen
---	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
---	Leitungsrecht zugunsten der Stadt
---	Leitungsrecht zugunsten des RWE

Sonstige Signaturen

--- Kanal- bzw. Leitungsachse
--- Straßennachse
--- Polygonseite
--- Messungslinie
--- Vorgesichlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

① - Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderlinie

② 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.

Rechtsgrundlagen:
§ 6, 12a, II des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2266) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1784), Planänderungsverordnung vom 18.1.1965 (BGBl. I S. 20) & Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96) in der jetzt gültigen Fassung.
Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2266).

Die mit gekennzeichnete Ergänzung bzw. Streichung erfolgte aufgrund des Hinweises in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf v. 18.8.1980

Essen, den 18.8.1980
Der Oberstadtdirektor
IA

Essen, den 18.8.1980
Der Oberstadtdirektor
IA

Essen, den 18.8.1980
Der Oberstadtdirektor
IA