Erstausfertigung

Bebauungsplan 5/79

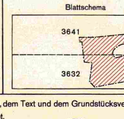
Frankenstraße / Am Glockenberg

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Heide, Fl. 5,6,28
Rellinghausen, Fl. 1,8

Maßstab 1 : 500

Blattschema



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

Essen, den 21. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Textliche Festsetzungen

1. In der Fläche für Gemeinbedarf - Gemeindezentrum und Altenwohnungen - ist die Dachfläche des zwischen dem Brauhaus und dem IV-geschossigen Altenwohntrakt gelegenen eingeschossigen Gemeindezentrums mit mindestens 0,70m Erdüberdeckung zu versehen und als Dachgartenlandschaft zu gestalten.
2. Die im § 4 Abs. 3 BauNVO für WA-Gebiete vorgesehenen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).
3. ~~Die mit [ ] gekennzeichneten Baudenkmale sind in ihrer architektonischen Eigenart und insbesondere in ihrem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten (gemäß § 39h Abs. 1 BBauG).~~
   Werbeanlagen sind an diesen Gebäuden unzulässig (§ 103 Abs. 1 Ziff. 2 BauONW).

Bezeichnung gemäß § 39h BBauG:
In dem mit [ ] gekennzeichnetem Gebiet kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus Gründen des § 39h, Abs. 3 und 4 BBauG versagt werden.

Kennzeichnungen :

Bei der Bebauung der als Flächen für den Gemeinbedarf ausgewiesenen Grundstücke entlang der Frankenstraße sind besondere bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Die in blau eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 23. April 1980 beschlossen.
Essen, den 5.Februar 1981
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Beigeordneter
Schulte

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9.Februar 1981 bis 9.März 1981 erneut öffentlich ausgelegen.
Essen, den 11. März 1981
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Mester

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1979

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 80,6 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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

Im Übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (RdErl. d. Innenministers vom 20.12.1978 - ID2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1982 angewandt.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschafts-schutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie ×)
- Baugrenze ×)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ×) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- Abgrenzungslinien ×) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

×) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete

Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse
- (III) 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
- (III) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend

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

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Fläche für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Verkehrsflächen
- ST Stellplatz
- Ga Garage
- Grünflächen
- Stützmauer

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- zu erhaltende Bäume Nr. 25b
- Ein- und Ausfahrt

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- ehem. Luftschutzstollen (LS)

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.

Rechtsgrundlagen :

§§ 1,2,2a,8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung. Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318).

Für die städtebauliche Planung :
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt
Essen, den 21 Mai 1979
Beigeordneter — Leiter des Stadtplanungsamtes

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 21 Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1979 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 25. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Juli 1979 bis 20. Aug. 79 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 21. Aug. 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.

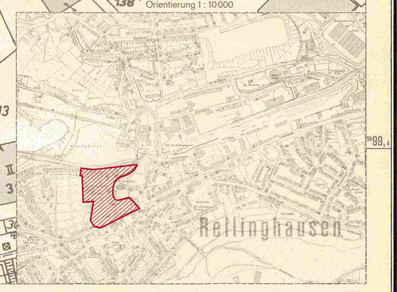
Der Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Januar 1982, durchgen der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. Okt. 1982
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom genehmigt worden.
Düsseldorf, den
Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 01. Okt. 1982 bekanntgemacht worden.
Essen, den 01. Oktober 1982
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan am bzw. am erteilt worden.
Essen, den 197
Der Verbandsdirektor
I.A.

Orientierung 1 : 10000



Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes