

Textliche Festsetzung:
 "In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume entlang der Karnaper Straße (Haus-Nr. 142-246) und der Häuserzeile südlich der Straße "Meersterweg" (Haus-Nr. 10-30) sowie der Häuser westlich der Straße "Heisterholz" (Haus-Nr. 17-23) sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird."

Kennzeichnung:
 Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Heisterholz/Stinnesstraße (Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 14. März 1980)

Hinweis:
 Um eine ordnungsgemäße Entwasserung des Plangebietes sicherzustellen, wird bezüglich der Festlegung der Erdgeschoßfußbödenhöhen (E.F.H.) auf die zu diesem Bebauungsplan Nr. 3/80 gehörenden Höhenpläne besonders hingewiesen.

- Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BBauG:**
- Sämtliche Flächen im Verfahrensbereich liegen im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus.
 - Erdtreppe nach Angaben des Bergbaues
 Im Bereich der Erdtreppe ist eine Bebauung nur nach Abstimmung mit dem Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt möglich.
 - Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes soll Bergbau wieder betrieben werden. Vor Beginn von Einzelplanungen ist mit dem Bergbaubetreiber Verbindung aufzunehmen.
 - Für nachstehend aufgeführte Besitzungen sind bei der Errichtung von Wohnungen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich:
 Mariengarten Haus-Nr. 3-9;
 Stinnesstraße Haus-Nr. 2-64 und 1-69;
 Heisterholz Haus-Nr. 25-43 und 36-48;
 Neubaubau an der Straße "In der Mark" östlich der Besetzung Karnaper Straße Nr. 190;
 Neubaubau an der neuen "Planstraße" bis zu einem Abstand von ca. 45 m zur Karnaper Straße



Bebauungsplan 3/80
Heisterholz / Stinnesstraße
 vom 27. 2. 1981

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Karnap
 Flur 12
 Maßstab 1 : 1000

Blattschema:
 943 953
 942 952
 941 951

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text, 2 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 21. April 1980
 Der Oberstadtdirektor
 LA

Essen, den 21. April 1980
 Der Oberstadtdirektor
 LA

Essen, den 21. April 1980
 Der Oberstadtdirektor
 LA

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Oktober 1979

Höhenaufnahme August 1959

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruine
- vorhandene Keller
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BBauG

Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 34
 Begründung: "Alte Emscher bei Horst" gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stadtplanungsamt
 Leiter des Stadtplanungsamtes

Essen, den 21. April 1980
 Der Oberstadtdirektor
 LA

Essen, den 21. April 1980
 Der Oberstadtdirektor
 LA

Essen, den 21. April 1980
 Der Oberstadtdirektor
 LA

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gem. § 9 Abs. 2 BBauG

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (x)
- Baugrenze (x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie 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 gem. § 9 Abs. 7 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 10 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

- WS Wohnbauflächen
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MD Gemischte Bauflächen
- MI Dörfergebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sonderbauflächen
- Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Sachvertr. festzulegen

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 Geschößflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Fläche für Unterwerk der EVAG

Spielbereich A siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31. 7. 1974 VC2-901.11

Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen
- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Gerecht zugunsten der Allgemeinheit

Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

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.

Sonstige Signaturen

Rechtsgrundlagen:
 § 5 1, 2, 3, 4 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I S. 2258) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I S. 1764), Planbereichsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 20), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung 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).

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 29. 10. 1980 durch den Plan-einheitsbereich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

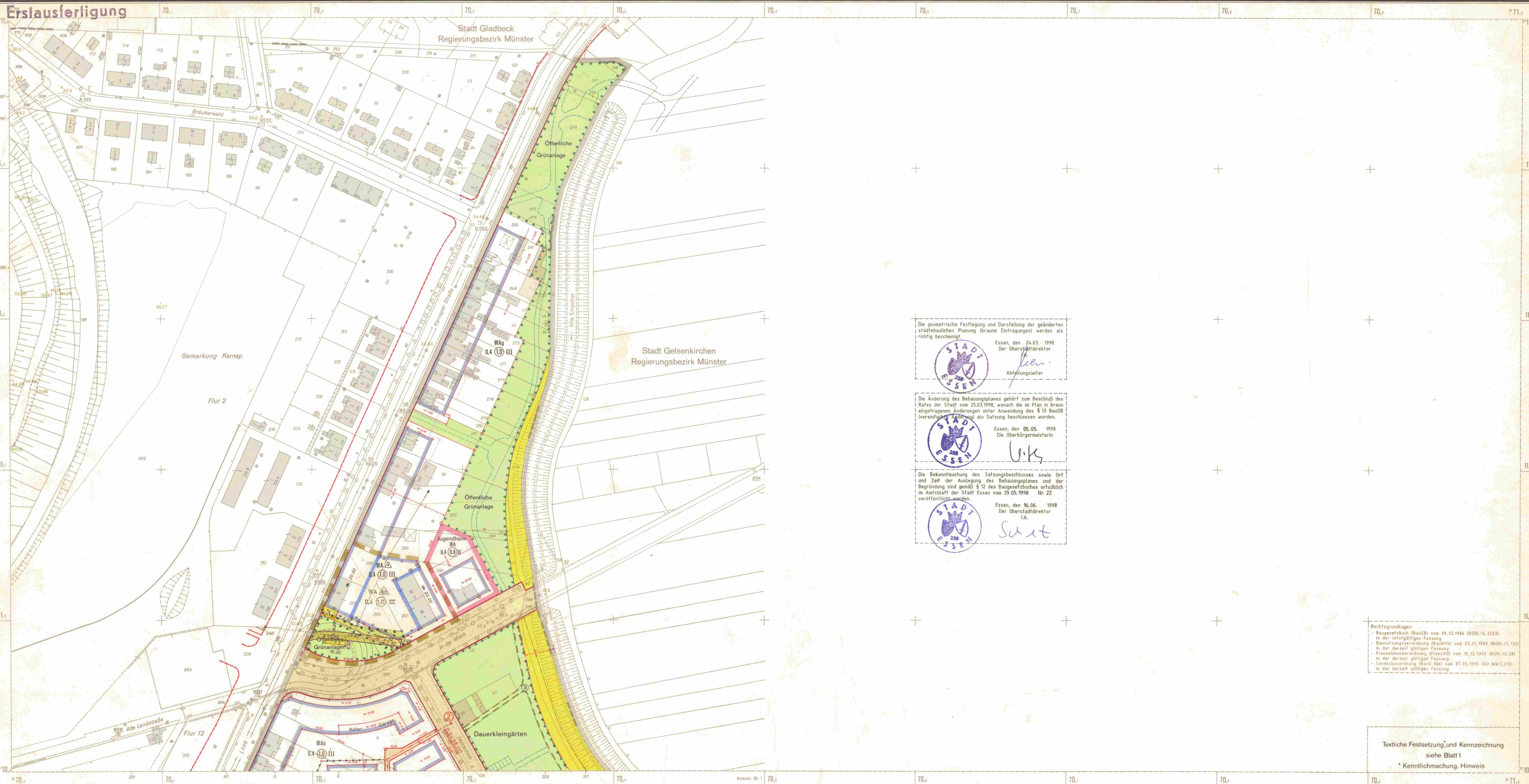
Essen, den 30. 10. 1980
 Der Oberbürgermeister

Essen, den 02. Februar 1981
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 17. März 1981
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 16. 02. 1981
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 16. 02. 1981
 Der Oberstadtdirektor



Die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung (braune Eintragungen) werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 24.03. 1998
Der Oberstadtdirektor
Jan
Abteilungsleiter

Die Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.03.1998, wonach die im Plan in Braun eingetragenen Änderungen unter Anwendung des § 13 BauGB (vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen wurden.

Essen, den 05.05. 1998
Die Oberbürgermeisterin
W. K.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 29.05.1998 Nr. 22 veröffentlicht worden.

Essen, den 16.06. 1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.
S. K.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2153)
- in der letztgültigen Fassung
- Bauabstandsverordnung (BauABV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1999 (BGBl. I S. 58)
- in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LandBO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 216)
- in der derzeit gültigen Fassung

Textliche Festsetzung und Kennzeichnung
siehe Blatt 1
* Kennzeichnung, Hinweis

Bebauungsplan 3/80

Heisterholz / Stinnesstraße

Blatt 2

Gemarkung Karnap
Flur 2,12
Maßstab 1 : 1000

Blattschema

943	943
942	942
941	941

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1979

	Gemarkungsgrenze
	Flurgrenze
	Flurstücksgrenze
	Topograph. Umrißlinien
	Nutzungsgrenze
	Höhennilpot
	Höhennilpot
	Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme August 1959

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

in Übereinstimmung mit dem Katasteramt und dem Vermessungsamt in Nordrhein-Westfalen (MBO) d. Innenministerium vom 20.12.1978 (GG 1720) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1952 angepasst.

Nachrichtliche Übernahmen

● Grenze der Verbandsgemeinschaft Nr. 34
● Begrenzung „Alte Emscher bei Horst“
● gemäß Planfeststellungsunterlagen der Emschergrössenanstalt vom 30.10.1964 (Planfestgestellt am 15.6.1967)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

gemäß BauGB

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

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauGB

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

Zahl der Vollgeschosse

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

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

Bauweise

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

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

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Fläche für Unterwerk der EVAG
- Versorgungsfläche (Gleichrichtwerk)

Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB

Belastungsflächen

①	Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
②	Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
③	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
x	Aufgehobene Festsetzungen

Sonstige Signaturen

- Straßennachse
- Polygonschleife
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Vorgeschlagene Straßenbegrenzungslinie

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/80. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsergebnisse befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 21. April 1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

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.

Geht auf Vlg. Nr. 02.02.1981
A. S. 2. 12.02 (E. 20-9502)
N.A.
Tech. Reg.-Angestellter