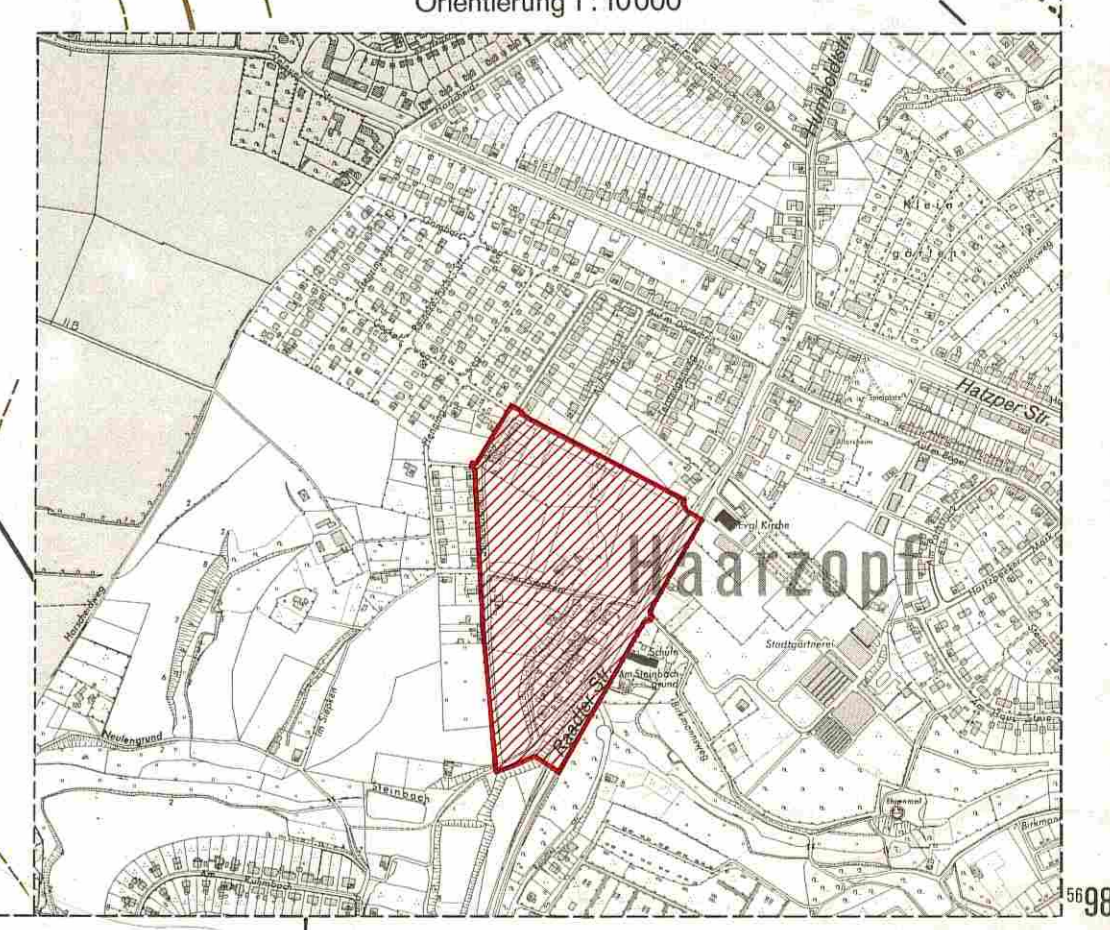


Textliche Festsetzungen:

- Das mit [Symbol] bezeichnete Gebäude ist in seiner architektonischen Eigenart und insbesondere in seinem äußeren Erscheinungsbild zu erhalten. (Gem. § 39i Abs. 1 und Abs. 3 Nr. 2 BBauG)
- Zur Anreicherung der Quellhorizonte und damit der Vermeidung der Siepenaustrocknung ist das Niederschlagswasser auf den neu ausgewiesenen Baugrundstücken schadlos zu beseitigen. (Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)
- Der mit [Symbol] festgesetzte Bereich ist wegen seiner aquatischen Lebensmöglichkeiten für eine spezielle Tier- und Pflanzenwelt als ökologisch wertvoll anzusehen und deshalb in seinem derzeitigen Erscheinungsbild zu erhalten und einschließlich seines Quellgebietes zu schützen. (Gem. § 9 (1) Nr. 16 und 20 BBauG)
- Die mit [Symbol] bezeichnete Belastungsfläche ist mit einem Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit und mit einem Fahrrecht zugunsten des Hauses Sonnenscheinweg 72 zu belasten. (Gem. § 9 (1) Nr. 21 BBauG)
- Bei Errichtung des mit [Symbol] gekennzeichneten Bauvorhabens Ecke Gockelweg/Raadter Straße und bei Abbruch und Neubau der Häuser Brökelwende 1-15 sind Verkehrsräume zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich. (Gem. § 9 (1), 24 BBauG). Maßgeblich sind die in der Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure "Schalldämmung von Fenstern-VDI 2719" genannten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel.
- Das zwischen Brökelwende und Sonnenscheinweg befindliche prägende Siepenal ist in seinem derzeitigen Relief zu erhalten. (Gem. § 9 Abs. 1, Nr. 20 BBauG)

Hinweis:
Das Verfahrensgesetz liegt gänzlich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim.



Bebauungsplan 6/80

Raadter Straße / Sonnenscheinweg

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Haarzopf
Flur 2,7
Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 1 Blatt Sonderpläne. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 28. April 1981
Der Oberstadtdirektor
Der Beigeordnete

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1981

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

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsgrünfläche
Landschaftsschutzgebiet

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS Wohnbauflächen	MI Mischgebiete	GE Gewerbegebiete	SO Sonderbauflächen
WA Allgemeine Wohngebiete	MI Mischgebiete	GI Industriegebiete	SO Sonderbauflächen
WB Besondere Wohngebiete	MI Mischgebiete	GI Industriegebiete	SO Sonderbauflächen
MI Mischgebiete	MI Mischgebiete	GI Industriegebiete	SO Sonderbauflächen
MI Mischgebiete	MI Mischgebiete	GI Industriegebiete	SO Sonderbauflächen

Art und Maß der baulichen Nutzung (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

Bauweise

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

ST	Stellplatz
Ga	Garage
Gr	Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft § 9 (1) 20 BBauG

Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Quellschutz gemäß § 9 (1) 18 BBauG

Umgrenzung des Gebietes, das zu erhalten ist, gem. § 39h BBauG

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
ehemaliger Luftschuttschloß (ungef. Lage)

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:
§§ 12, 24a ff. des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.9.1970 (BGBl. I S. 2296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Neufassung vom 18.9.1977 (BGBl. I S. 1783), Planzeichenverordnung vom 18.1.1965 (BGBl. I S. 21), Dritte Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 298), § 105 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 99), in der jetzt gültigen Fassung.

Sonstige Signaturen
1 Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne



Bebauungsplan 6/80

Raadter Straße / Sonnenscheinweg

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Haarzopf
 Flur 2
 Maßstab 1:500

Blattschema

326	332	336
325	331	335

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1981

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme September 1956

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

Nachrichtliche Übernahmen gem. § 9 Abs. 6 BauMG

Grenze der Verbandsgemeinschaft
 Landschaftsschutzgebiet

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gem. § 10 BauMG

- Strassenbegrenzungslinie
- Baulinie x)
- Baugrenze x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung x)
- Abgrenzungslinien x)

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist dies begleitend Linienstrich grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

gem. § 11 BauMG

WS	Wohnbauflächen
WR	Kleinsiedlungsgebiete
WA	Reine Wohngebiete
WB	Allgemeine Wohngebiete
WD	Besondere Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
MI	Dorfgebiete
MK	Mischgebiete
GE	Kerngebiete
GI	Gewerbliche Bauflächen
SO	Gewerbegebiete
	Industriegebiete
	Sonderbauflächen
	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

VIII - V als Höchstgrenze festgesetzt

0,4 als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt

0,7 Geschößflächenzahl

3,0 Baumassenzahl

Bauweise

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauMG und § 22 BauMG

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

Fläche für den Gemeinbedarf gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauMG

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauMG

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

Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Quälenschutz gebiet (§ 9 (1) 10 BBauG) siehe text. Festsetzungen lfd. Nr. 3

Fläche mit wasserrechtlichen Festsetzungen, Quälenschutz gebiet (§ 9 (1) 10 BBauG) siehe text. Festsetzungen lfd. Nr. 3

Umgrünung des Gebietes, das zu erhalten ist (gem. § 9 (1) 10 BBauG) siehe text. Festsetzungen lfd. Nr. 1

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenspezifischer Schutz) gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BBauG

Sonstige Festsetzungen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauMG

Belastungsfächen

Fläche für Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Landschaft (§ 9 (1) 20 BBauG) siehe text. Festsetzungen lfd. Nr. 3

Umgrünung des Gebietes, das zu erhalten ist (gem. § 9 (1) 10 BBauG) siehe text. Festsetzungen lfd. Nr. 1

Sonstige Signaturen

- Straßennachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6/80. Der Vermerk über identische Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsgemeinde befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 28. April 1981

Der Oberstadtdirektor

228 Vermessungs- und Katasteramt

Leiter des

Geht zur Vlg. v. 19.2.82
 Az. 35.2-12.03 (offen 3308)

Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes