

Textliche Festsetzungen:

- In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume entlang der Vogelheimer Straße (Vogelheimer Straße Hs.-Nrn. 57, 59, 63, 65-69 und 71) und des Gebäudes "Bückmannshof" Hs.-Nr. 36 sowie der drei- und viergeschossigen Neubebauung entlang der Planstraße und der zweigeschossigen Neubaugruppe zwischen den Besitzungen Grünstraße Hs.-Nr. 59 und Rodemannstraße Hs.-Nrn. 28 und 30 sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauVG bei Neubau und Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Inneren der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.
- Für die Versorgungsfläche (Gasreglerstation) sind aus Gründen des Immissionsschutzes - bezogen auf das angrenzende Wohngebiet und die Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) - bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen bauliche Vorkehrungen zur Reduzierung des Lärmpegels zu treffen, damit der dort zulässige Gesamt-Lärmpegel (nach TA-Lärm) von tagsüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht überschritten wird.
- Die für die III- bis IV-geschossige Neubaugruppe entlang der Planstraße östlich der Vogelheimer Straße Hs.-Nr. 5 erforderlichen Garagen sind im Kellergeschoß der Gebäude anzuordnen. Außerhalb dieser Gebäude wird die Zulässigkeit von Garagen und Abstellplätzen nach § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Festsetzung gemäß § 103 Bau ONW
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind bei Neubaumaßnahmen für Wohngebäude Flachdächer unzulässig.

Kennzeichnungen:

- Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.
- Für nachstehend aufgeführte Besitzungen und Neubaubereiche sind bei der Errichtung und Modernisierung von Wohnungen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich:
Zweigeschossige Neubebauung nördlich der Besitzungen Rodemannstraße Hs.-Nrn. 49-57; Neubebauung westlich der Besitzung Vogelheimer Straße Hs.-Nr. 49; die Gebäude Vogelheimer Straße Hs.-Nrn. 39, 41, 43, 45, 47 und 49; die Gebäude Grünstraße Hs.-Nrn. 79, 81, 83, 85 und 87.

Hinweis: ehem. Luftschutzstollen

Essen, den 24. März 1981
Der Oberstadtdirektor
König

Die Streichung der Worte "und 1. Blatt Sonderpläne" erfolgte aufgrund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung des RP Düsseldorf, Az. 35-2-12.03 (Essen 7409) vom 18.10.1982.

Essen, den 09.11.1982
Der Oberstadtdirektor
König

Bebauungsplan

1/81

Schönefeldstraße / Bückmannshof

Grünstraße Rodemannstraße

vom: 13.11.1982

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung **Altenessen**
Flur **AT.21**
Maßstab **1:1000**

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1980

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Strassenbegrenzungslinie
- Baulinie (x)
- Baugrenze (x)
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Strassenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (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

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist dies bezeichnend anzudeuten.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS	Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
WR	Reine Wohngebiete	III	als Höchstgrenze festgesetzt
WA	Allgemeine Wohngebiete	VIII - V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
WB	Besondere Wohngebiete	0,4	Grundflächenzahl
MD	Gemischte Bauflächen	0,7	Geschoßflächenzahl
MI	Mischgebiete	3,0	Baumassenzahl
MK	Kerngebiete		
GE	Gewerbliche Bauflächen		
GI	Gewerbliche Bauflächen		
SO	Sondergebiete		

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 23 BauNVO

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

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsrundflächen
- Versorgungsflächen
- Erhaltung von Bäumen und Strüchern
- GGA Gemeinschaftsgarage
- St Stellplatz
- Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Kindergartens und der Stadtwirke Essen AG
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwirke Essen AG
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrkohle AG
- Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundesbahn
- Schallschutzwand zu erhaltende Bäume

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Leitungsachse
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.10.1982 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 349), in Verbindung mit der Verordnung der Bundesregierung über die in der Neufassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1783), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 2), Dritte Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesverordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung.

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

Essen, den 24. März 1981
Der Oberstadtdirektor
König

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stadtplanungsamt
Essen, den 24. März 1981
Der Oberstadtdirektor
König

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 24. März 1981
Der Oberstadtdirektor
König

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. März 1981, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 26. März 1981
Der Oberstadtdirektor
König

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. 3 1982, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 30. 3 1982
Der Oberstadtdirektor
König

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. 3 1982, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 26. 11. 1982
Der Oberstadtdirektor
König

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 18.10.1982.

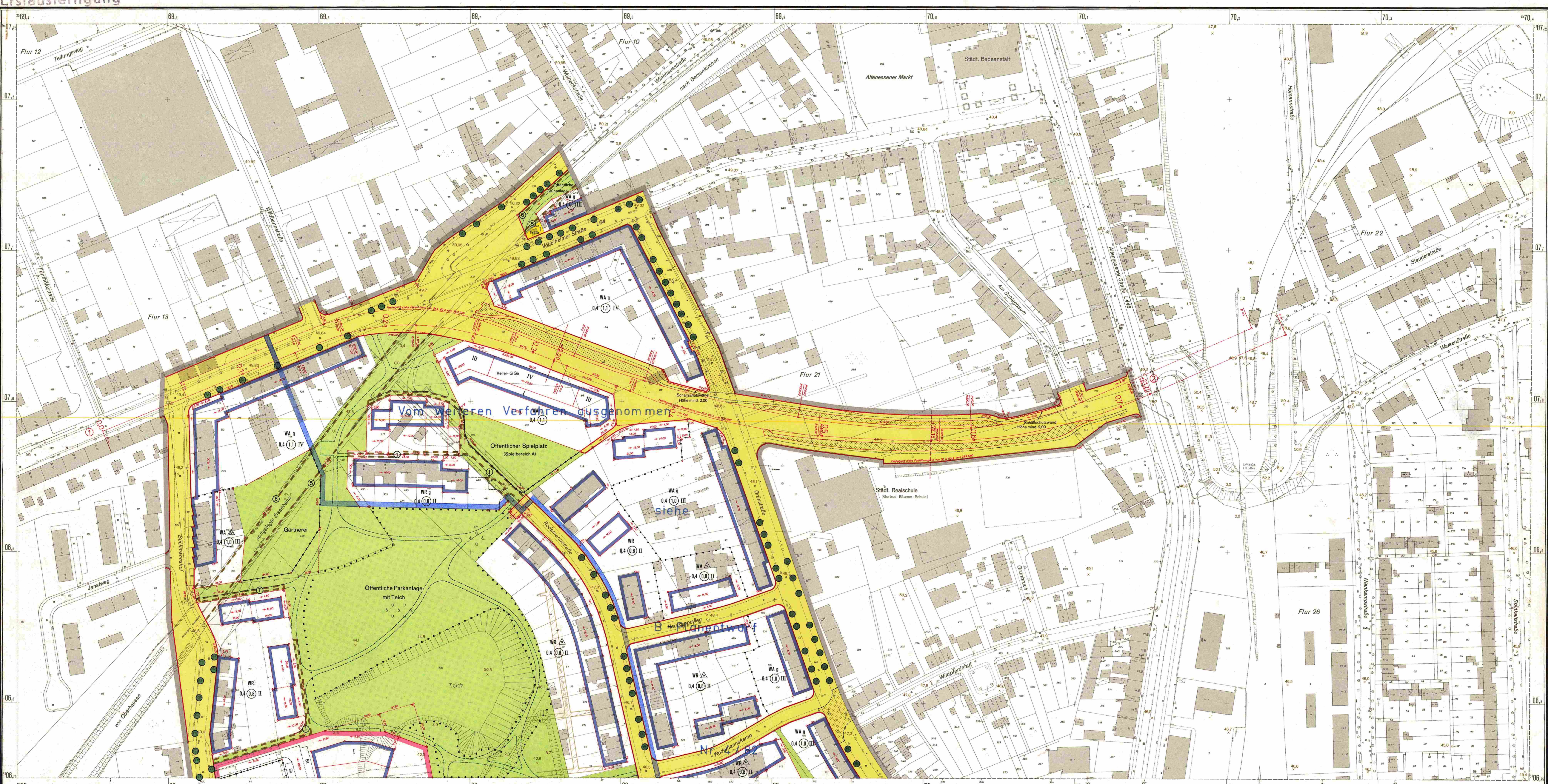
Az.: 35.2-12.03 (Essen 7409)

Essen, den 26. 11. 1982
Der Oberstadtdirektor
König

Das Genehmigen 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 26. 11. 1982 bekanntgemacht worden.

Essen, den 26. 11. 1982
Der Oberstadtdirektor
König

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.



Bebauungsplan 1/81

Schonfeldstraße / Bückmannshof
Grünstraße Rodemannstraße
vom: 18.11.1982

Blatt 2
Gemarkung Altenessen
Flur 13,21
Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1980

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 5, Abs. 4 BauNVO)

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

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 Baulinien)
- Abgrenzungslinien (z.B. bei öffentlichen Grünflächen)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 5, Abs. 5 BauNVO)

* Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist die begleitende Linienart grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß BauNVO)

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	III A	Grundflächenzahl
WR	reines Wohngebiet	III B	Geschoßflächenzahl
WA	allgemeines Wohngebiet	III C	Baumassenzahl
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet		
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet		
GI	Industriegebiet		
SW	Sonderbaufläche Wochenendwohnsiedlungsgebiet		
SO	Sondergebiet		

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
- als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO und § 22 BauNVO)

- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen (gemäß § 9, Abs. 1 BauNVO)

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Verkehrsgrünflächen
- Versorgungsflächen
- Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Gemeinschaftsgarage
- Stellplätze
- Grünflächen

Sonstige Festsetzungen (gemäß § 9, Abs. 1 BauNVO)

- Belastungsflächen
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh- Fahr- und Leitungsrecht zugunsten des Kindergartens und der Stadtwerke Essen AG
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrkohle AG
- Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundesbahn
- Schallschutzwand zu erhaltende Bäume

Sonstige Signaturen

Strassenachse
Polygonslinie
Messungslinie
Leitungsachse
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
Verkehrsberuhigte Zone
Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

Gehört zur Verfügung vom 18.10.1982
AZ 25-2-12.03 (Essen 7609)
Der Regierungspräsident Düsseldorf

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/81 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
Essen, den 24. März 1981
Der Oberstadtdirektor I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes