

Textliche Festsetzungen:
 In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume 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:
 Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des früheren Untertagebergbaues.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1981

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

Höhenausmessung März 1957

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie ^{*)}
 - Baugrenze ^{*)}
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ^{*)}
 - Abgrenzungslinien ^{*)} z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- *) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB 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**
- II neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
 - II als Höchstgrenze festgesetzt
 - VIII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschosflächenzahl
 - 3,0 Baumassenzahl

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG und § 22 BauNVO

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Ö Öffentliche Verkehrsflächen Nr. 11
- ST Stellplatz Nr. 4
- Ga Garage Nr. 4
- Gr Grünflächen Nr. 15
- Spielbereich A siehe Ref. des Innenministers v. NRW v. 31.07.74 (IMBl. NW. 1974 S. 1072)

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- zu erhaltende Bäume Nr. 20

Sonstige Signaturen

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

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:

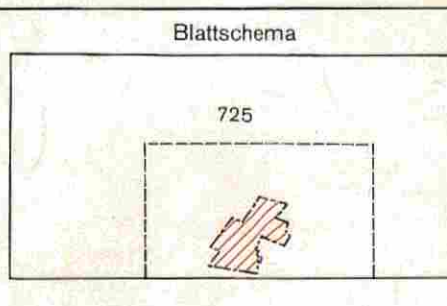
§§ 1,2,2a,8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbaunutzungsverordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung.

Aufstellungsvermerke

<p>Für die städtebauliche Planung</p> <p>Dozentat für Stadtplanung und Stadterneuerung</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>Beigeordneter</p> <p>Leiter des Stadtplanungsamtes</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Essen, den 11.09.1981</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes</p>	<p>Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.9.1981, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.</p> <p>Essen, den 30.9.1981</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Beigeordneter</p>
<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 7 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11.1981 bis 9.12.1981 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Essen, den 10.12.1981</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Leiter des Stadtplanungsamtes</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.03.1982, durch den der Plan in dem hierin festgelegten Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.</p> <p>Essen, den 30.03.1982</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28.7.82 - Az: 35.2-12.03 (Bf. 7205) genehmigt worden.</p> <p>Düsseldorf, den 28.7.1982</p> <p>Der Regierungspräsident</p> <p>Regierungsbaudirektor</p>
<p>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 10.09.1982 bekanntgemacht worden.</p> <p>Essen, den 10.09.1982</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p>	<p>* Die Streichung im Satzungsbeschluß erfolgte aufgrund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung des RP Düsseldorf - Az 35.2-12.03 (Essen 7209) - vom 28.07.82.</p> <p>Essen, den 3.9.1982</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.</p> <p>Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.</p> <p>Essen, den 14.09.1981</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p>

Bebauungsplan 5/81
Weidenstraße/Pausstraße
 vom 24.08.1982

Stadt Essen
 Gemarkung Gerschede
 Flur 5
 Maßstab 1:1000



Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes