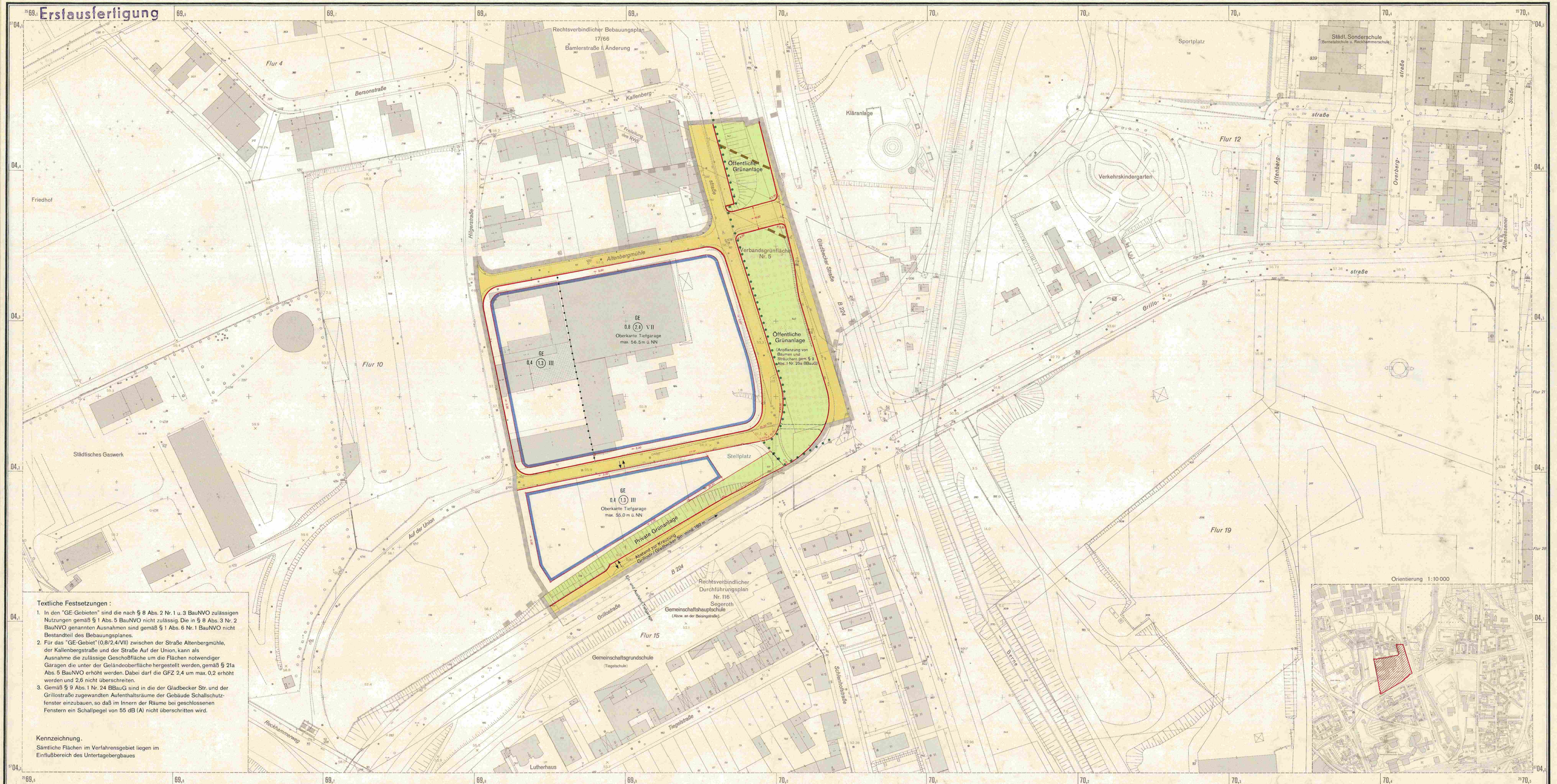
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen :

1. In den "GE-Gebieten" sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 u. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Für das "GE-Gebiet" (0,8/2,4/VII) zwischen der Straße Altenbergmühle, der Kallenbergstraße und der Straße Auf der Union, kann als Ausnahme die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht werden. Dabei darf die GFZ 2,4 um max. 0,2 erhöht werden und 2,6 nicht überschreiten.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind in die der Gladbecker Str. und der Grillostraße zugewandten Aufenthaltsräume der Gebäude Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) nicht überschritten wird.

Kennzeichnung.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues

Bebauungsplan 12/81

Auf der Union / Kallenbergstraße

vom 24. 06. 1982

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Essen
Flur 10
Maßstab 1 : 1000

Blattschema

6454		6512
	6453	6511

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1981

Höhenaufnahme April 1956

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 59,4 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 Bestandsgenauigkeit in Nordrhein - Westfalen (RdErl. d. Innenministers vom 20.12.1978 - ID2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 5
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

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

x) 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

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 gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Verkehrsflächen — Nr. 1
- ST Stellplatz — Nr. 4
- Ga Garage — Nr. 4
- Grünflächen — Nr. 15

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage

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 Urheberschutzgesetzes 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. 296).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 29. 09. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung :

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt

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 29. 09. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

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.

Essen, den 01.10. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. 11. 1981 bis 16. 12. 1981 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 17. 12. 1981
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Meister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. März 1982 ~~einschließlich der hier angefügten Änderungen~~ durch den der Plan ~~unverändert~~ als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 26. März 1982
Der Oberbürgermeister
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.5.82 AZ. 35.1.-42.08 (Plan 6410) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 22.5. 1982
I.A.
Regierungsbaudirektor

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 29. Juli 1982 bekanntgemacht worden.

Essen, den 12. 7. 1982
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Jacobi
Techn. Angest.