



Textliche Festsetzungen:

1. In den WA-Gebieten entlang der Altendorfer Straße sowie dem WR-WA- und WB-Gebiet entlang der S-Bahn-Strecke von Essen Hbf. nach Bottrop sind an den der Straße bzw. der S-Bahnstrecke zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 36 dB (A) betragen.

Anmerkung zu 1:
Es sind z. B. Fenster ab Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG sind innerhalb der vorgeschlagenen Abgrenzungen der Gemeinschaftsstellplätze und der öffentlichen und privaten Stellplätze gliedernde Baumpflanzungen in gleichmäßigem Raster vorgeschrieben. Mindestzahl: je 45 qm Bruttofläche ein Baum

Hinweis:

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1992." (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1992.)

2. Spielbereich A/B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBl. NW. 1974 S. 1072), in der jetzt gültigen Fassung.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WA, WA, WB Allgemeine Wohngebiete: MI, MK Kerngebiete: MI, MK Gewerbegebiete: GE		Maß der baulichen Nutzung Geschosflächenzahl z.B. 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III		Bauweise Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise: g		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr park and ride Fußgängerbereich Fläche für Bahnanlagen über öffentlicher Straßenverkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsräume Flächen für den Gemeinbedarf Zugehörigkeit von Stellplätzen zu Baublöcken z. B. Gemeinschaftsstellplätze Stellplätze Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft		Belastungsflächen Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundesbahn Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungsmachungen ① ② ③ ④		Sonstige Signaturen Straßennachse Polygonseite Messungslinie Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderlinie Leitungsachse Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Juni 1983 Höhenangaben von 1957 Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. technischer Straßenausbau, Stellplätze u. Gemeinschaftsstellplätze		Ordnungs-Nr. 14/81 Blatt 1 vom 29.07.1986	
Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung Stadtplanungsamt		Die Übereinstimmung der Gestaltungsplanung mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 10. Juni 1985 Der Oberstadtdirektor Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes		Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 14. Juni 1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. Essen, den 10. Juni 1985 Der Oberstadtdirektor Beigeordneter		Dieser Planentwurf ist die Begründung gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 09.09.1985 öffentlich ausgestellt. Essen, den 10. Juni 1985 Der Oberstadtdirektor Beigeordneter		Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.01.1985, durch den der Plan einschließlich der hiermit vorgesehenen Änderungen als Satzung beschlossen wurde. Essen, den 6.09.03. 1985 Der Oberbürgermeister		Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.7.1986 A1, 2, 3, 2-1, 2, 3 (E 6018) genehmigt worden. Essen, den 15.08.1986 Düsseldorf, den 3.4.1986 Der Oberstadtdirektor Heidefeld-Hagegans		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 15.08.1986 bekanntgemacht worden. Essen, den 15.08.1986 Der Oberstadtdirektor		Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 3 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Essen, den 10. Juni 1985 Der Oberstadtdirektor Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes			

stadt essen

Bebauungsplan

Hopfenstraße / Am Brauhaus

vom 29.07.1986

Stadtbezirk IV
 Stadtteil Schönebeck
 Gemarkung Schönebeck
 Flur 4

Blattschema

Maßstab 1:1000



Dieses Blatt ist komplett aufgehoben !!!

Vom weiteren Verfahren ausgenommen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Besondere Wohngebiete</p> <p>Mischgebiete Kerngebiete</p> <p>Gewerbegebiete</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO</p> <p>Geschoßflächenzahl z. B. 0,7 Grundflächenzahl z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse</p> <p>als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III</p>	<p>Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsbereicherter Bereich Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr park and ride Fußgängerbereich Fläche für Bahnanlagen über öffentlicher Verkehrsfläche Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 14 u. 17 BBauG</p> <p>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Zugehörigkeit von Stellplätzen zu Baublocken z. B. Gemeinschaftsstellplätze Stellplätze</p> <p>GSI St</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG</p> <p>Gerecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen AG Leitungsrecht zugunsten der Deutschen Bundesbahn</p> <p>Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes</p>	<p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG</p> <p>① ② ③ ④</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungsachse</p>	<p>Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14/81 der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben über die Planflächen und die Aufstellungsvermerke befinden sich im Blatt 1.</p> <p>Essen, den 10. Juni 1985 Der Oberstadtdirektor Der Regierungsrat Der Regierungspräsident Düsseldorf</p> <p>Gehört zur Vlg vom 1.7.1984 Z. 12.03 (E 5315)</p> <p>Planzeichenerklärung: §§ 2, 2a, B ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.10.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZV) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzonenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S. 756), Landesbaudordnung vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419).</p>	<p>Ordnungs-Nr. 14/81</p> <p>Blatt 2</p> <p>Stadtbezirk IV Stadtteil Schönebeck Gemarkung Schönebeck Flur 4 Maßstab 1:1000</p> <p>vom 29.07.1986</p> <p>Blattschema</p>
--	--	---	--	---	---	--	--	---	--