

Gemarkung Dellwig
Flur 16

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan Nr. 327
Ripshorster Straße/Dellwiger Straße

Eisenbahn (Köln-Mindener-Bahn)

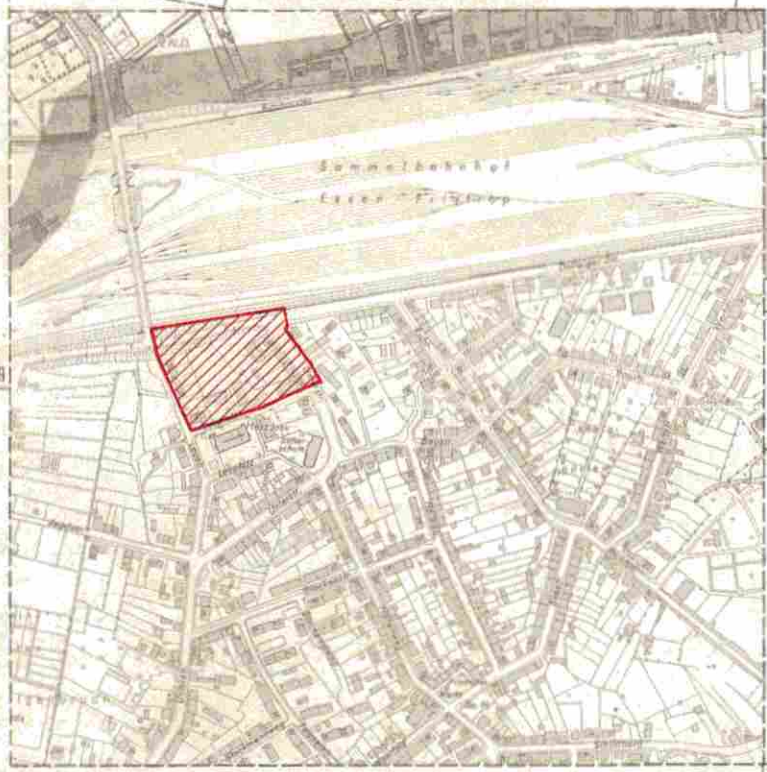
von Oberhausen

Kreis
Oberhausen

Gemarkung Frintrop
Flur 13

Flur 1
5

Orientierung 1 : 10 000



Textliche Festsetzung:

An den Fenstern der Wohnungen und sonstiger Aufenthaltsräume, die unmittelbar der Dellwiger Straße und dem Gleiskörper der Bundesbahn zugewandt sind, sind wegen des Verkehrslärmes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei genehmigungspflichtigen Neubauten, Umbauten o. Erweiterungsbauten Schallschutzmaßnahmen zu treffen, so daß innen bei geschlossenen Fenstern die Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 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 Gebäudeteile

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- GM Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbliche Bauflächen
- GI Industriegebiete
- SO Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete.

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- SD Satteldach

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- ST Stellplatz
- Straßenböschung
- Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

- SD Satteldach gem. § 103 BauO NW

Sonstige Signaturen

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

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung.

Fläche
Bebauungsfläche für den Gemeinbedarf

Aufstellungsvermerke

Für die städtebauliche Planung
Dzernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stadtplanungsamt
Beigeordneter
14.09.1981
Der Oberstadtdirektor I.A.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
14.09.1981
Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30.09.1981, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 5.10.1981
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Bebauungsplan 16/81
Leoplatz/Dellwiger Straße

vom 26. April 1982

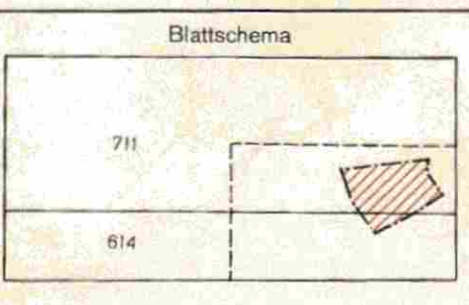
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9.11.1981 bis 9.12.1981 öffentlich ausgestellt.
Essen, den 10.12.1981
Der Oberstadtdirektor I.A.
Mester

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.1.1982, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1.02.1982
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 17.3.1982 (Az.: 35.2 - 12.03 (Essen 7103)) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 17.2.1982
Haftfeld

Stadt Essen

Gemarkung Dellwig Flur 16 und Frintrop Flur 13
Maßstab 1 : 1000



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 7. Mai 1982 bekanntgemacht worden.
Essen, den 10. Mai 1982
Der Oberstadtdirektor I.A.
Pottgiesser

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
Essen, den 14.09.1981
Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Der Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.