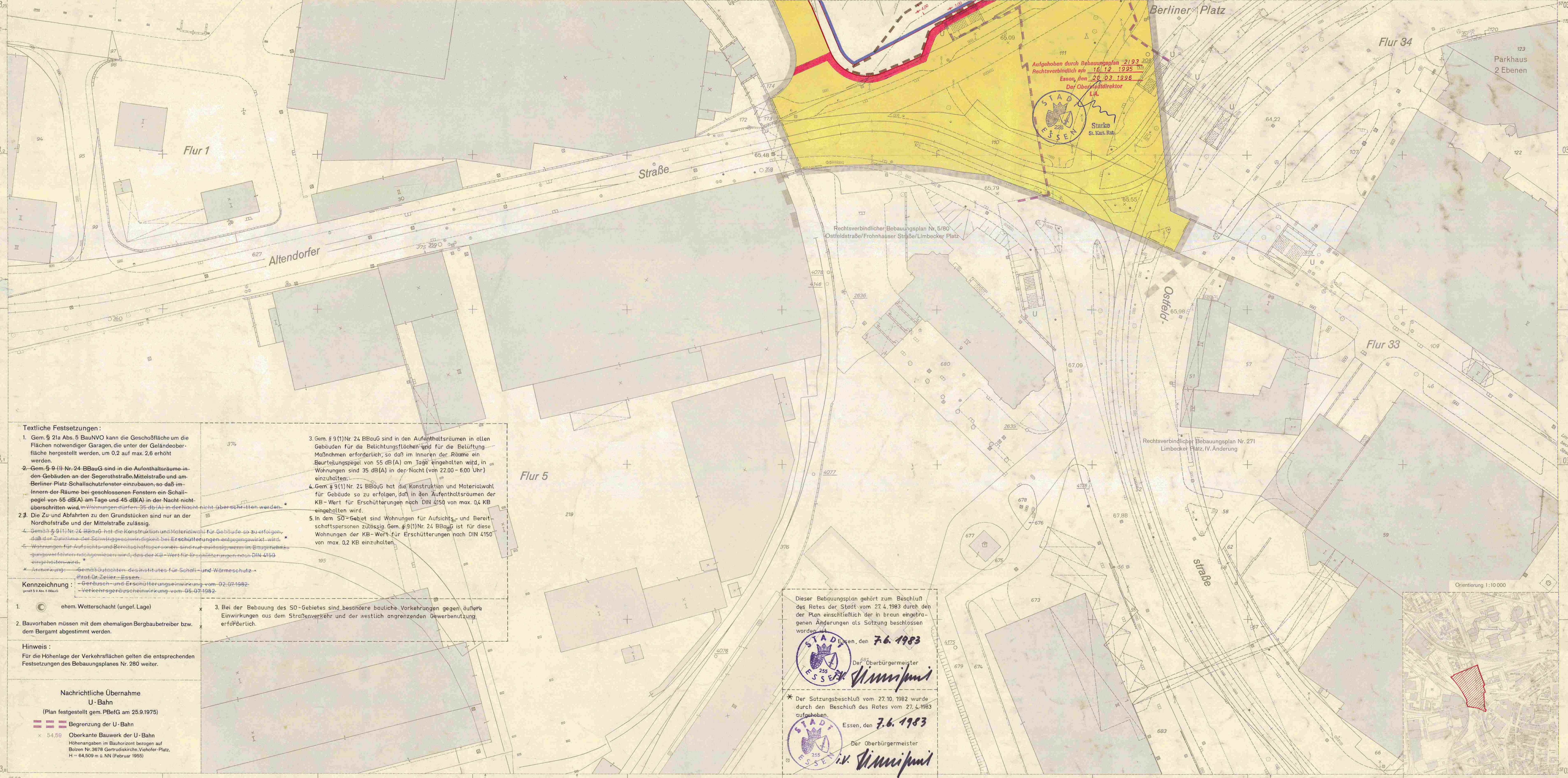


Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen:

- Gem. § 21a Abs. 5 BauNVO kann die Geschöflläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um 0,2 auf max. 2,6 erhöht werden.
- Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind in die Aufenthaltsräume in den Gebäuden an der Segerothstraße, Mittelstraße und am Berliner Platz 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, in Wohnungen dürfen 35 dB(A) in der Nacht nicht überschritten werden.
- Die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken sind nur an der Nordhofstraße und der Mittelstraße zulässig.
- Gemäß § 9(1) Nr. 24 BBauG hat die Konstruktion und Materialwahl für Gebäude so zu erfolgen, daß die Zunahme der Schwinggeschwindigkeit bei Erschütterungen entgegenwirkt wird.
- Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sind nur zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren nachgewiesen wird, daß der KB-Wert für Erschütterungen nach DIN 4150 eingehalten wird.
- Anmerkung: Gemäß Gutachten des Institutes für Schall- und Wärmeschutz Prof. Dr. Zeiler-Essen.

Kennzeichnung:

- Gem. § 9 Abs. 5 BBauG
- Gem. § 9 Abs. 5 BBauG

- ehem. Wetterschacht (ungef. Lage)
- Bauvorhaben müssen mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber bzw. dem Bergamt abgestimmt werden.

Hinweis:
Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 280 weiter.

Nachrichtliche Übernahme U-Bahn

- (Plan festgestellt gem. PBefG am 25.9.1975)
- Begrenzung der U-Bahn
- Oberkante Bauwerk der U-Bahn
- Höhenangaben im Bauhorizont bezogen auf Bolzen Nr. 3678 Gertrudskirche, Viehofer-Platz, H = 64,500 m ü. NN (Februar 1955)

- Gem. § 9(1) Nr. 24 BBauG sind in den Aufenthaltsräumen in allen Gebäuden für die Belichtungsflächen und für die Belüftung Maßnahmen erforderlich, so daß im Inneren der Räume ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tage eingehalten wird, in Wohnungen sind 35 dB(A) in der Nacht (von 22.00 - 6.00 Uhr) einzuhalten.
- Gem. § 9(1) Nr. 24 BBauG hat die Konstruktion und Materialwahl für Gebäude so zu erfolgen, daß in den Aufenthaltsräumen der KB-Wert für Erschütterungen nach DIN 4150 von max. 0,4 KB eingehalten wird.
- In dem SO-Gebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen zulässig, Gem. § 9(1) Nr. 24 BBauG ist für diese Wohnungen der KB-Wert für Erschütterungen nach DIN 4150 von max. 0,2 KB einzuhalten.

Bebauungsplan 17/81

Segerothstraße / Berliner Platz vom 02.08.1983

Blatt 1
Stadt Essen
Gemarkung Essen
Flur 30, 31, 34
Maßstab 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1981

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

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 5 BBauG)

- Grenze der Verbandsgrenzfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Art	Maß
WS	Wohnbauflächen
WR	Kleinstwohngelände
WA	Reine Wohngebiete
WB	Allgemeine Wohngebiete
WD	Besondere Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
MI	Dorfgebiete
MK	Mischgebiete
GE	Kerngebiete
GI	Gewerbliche Bauflächen
GO	Gewerbegebiete
SO	Industriegebiete
SI	Sonderbauflächen
SS	Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Satzung festzusetzen.

Zahl der Vollgeschosse

II	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
III	als Höchstgrenze festgesetzt
VIII - V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschöfllächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

ST	Stellplatz
Ga	Garage
Gr	Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

	Belastungsflächen
--	-------------------

Sonstige Signaturen

Straßenachse, Polygonseite, Messungslinie, Vorgesetzte Abgrenzung z.B. Bebauung, Kanalachse

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1974 (BGBl. I S. 2286), 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 18.1.1985 (BGBl. I S. 21), Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 21.4.1970 (GV-NW 1970 S. 299).

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 24. 11. 1981
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

Für die städtebauliche Planung:

Dozent 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 24. 11. 1981
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. 11. 1981, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 27. 11. 1981
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 24 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. 2. 1982 bis 4. 2. 1982 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 27. 10. 1982
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. 10. 1982, durch den der Plan einschließlich der baulichrechtlichen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 27. 10. 1982
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4. 7. 1983 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 4. 7. 1983
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

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 12. 08. 1983 bekanntgemacht worden.

Essen, den 12. 08. 1983
Der Oberstadtdirektor
L. v. Vermessungs- und Katasteramt

