

Textliche Festsetzungen :

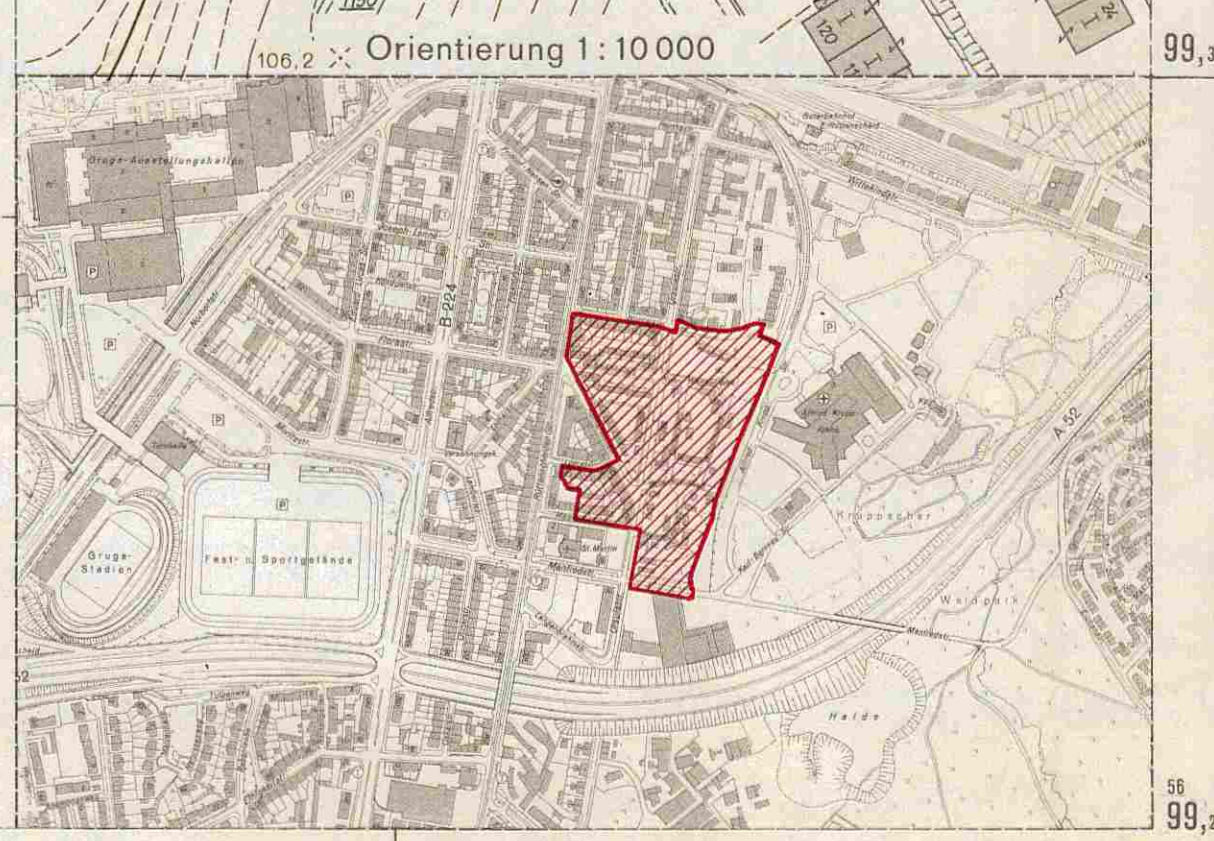
- 1.) Bei Neubau oder Modernisierung von Wohnungen sind in den dargestellten Zonen I bis III Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm zu treffen (gem § 9 Abs.1 Nr. 24 BBauG). Diese Vorkehrungen umfassen Schallschutzfenster und davon unabhängige Lüftungseinrichtungen, die in der Zone I ein Schalldämmmaß von 30dB(A), in der Zone II von 25dB(A) und in der Zone III von 20dB(A) aufweisen.
- 2.) Die kompletierender Bebauung am Gäßmannplatz ist gestalterisch nach Form und Material dem Altbestand anzugleichen (gem. § 103 Bauordnung NW i. V. mit § 5 der Durchführungsverordnung zum BBauG).

Textliche Kennzeichnung :

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes muß mit tagenahem Abbau gerechnet werden.

Hinweis :

- 1.) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982).
- 2.) Spielbereich A u. B siehe Rd. Erl. 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 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 13, 4 u. 7 BBauG
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl z.B. 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse	o Öffentliche Straßenverkehrsflächen o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)	Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Garagen Umgründung Tiefgarage
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III	g Geschlossene Bauweise Satteldach	Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zu erhaltende Bäume
Gewerbegebiete	GE	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	g Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	Umgründung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (z.B. Zone I)

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 13, 4 u. 7 BBauG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze der Verbandsgrünfläche
o Öffentliche Straßenverkehrsflächen o Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)	Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Garagen Umgründung Tiefgarage	—	—
g Geschlossene Bauweise Satteldach	Umgründung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zu erhaltende Bäume	—	—
g Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	Umgründung der Flächen für besondere Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (z.B. Zone I)	—	—

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 BauNVO	Sonstige Signaturen
Umgründung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalrechtsschutzgesetz NW-DSchG v. 11.3.80)	Straßenachse Polygonsseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderröhre Stellplatz Garage Spielplatz
Begrenzung der U-Bahn (Plan festgelegt gem. P-BauG am 6.9.1979)	Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Dezember 1982 Höhenangaben 1981
Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender Bebauungspläne

Denkmalschutz § 4 Denkmalrechtsschutzgesetz NW-DSchG v. 11.3.80	Rechtsgrundlagen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 23 BauNVO
Umgründung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen. (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalrechtsschutzgesetz NW-DSchG v. 11.3.80)	Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 23 BauNVO § 12 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. 440) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Flächenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753) Landesverordnung vom 27.1.1970 (GV NW S. 98) in der jetzt gültigen Fassung

Stadt Essen
Bebauungsplan
Ursulastraße / Wilhelmiweg
(Altenhof)

Ordnungs-Nr. **5/82**

Stadtbezirk II
Stadtteil Rüttenscheid
Gemarkung Rüttenscheid
Flur 39, 42
Maßstab 1:1000

Blattschema:
348 354
347 353

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stadtplanungsamt
Eszen, den 22.02.1983
Der Oberstadtdirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Eszen, den 22.02.1983
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Febr. 1983, nach welchem der Plan als Satzungsgegenstand aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Eszen, den 28.02.1983
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 19.1.1984 die erforderliche Zustimmung der Landesregierung erhalten.
Eszen, den 19.1.1984
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Nov. 1983, durch den der Plan als Satzungsgegenstand aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Eszen, den 01. Dez. 1983
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19.1.1984 genehmigt worden.
Eszen, den 19.1.1984
Der Oberstadtdirektor

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 (Neufassung) vom 28. September 1982, Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982, bekannt gemacht worden.
Eszen, den 24. Febr. 1984
Der Oberstadtdirektor