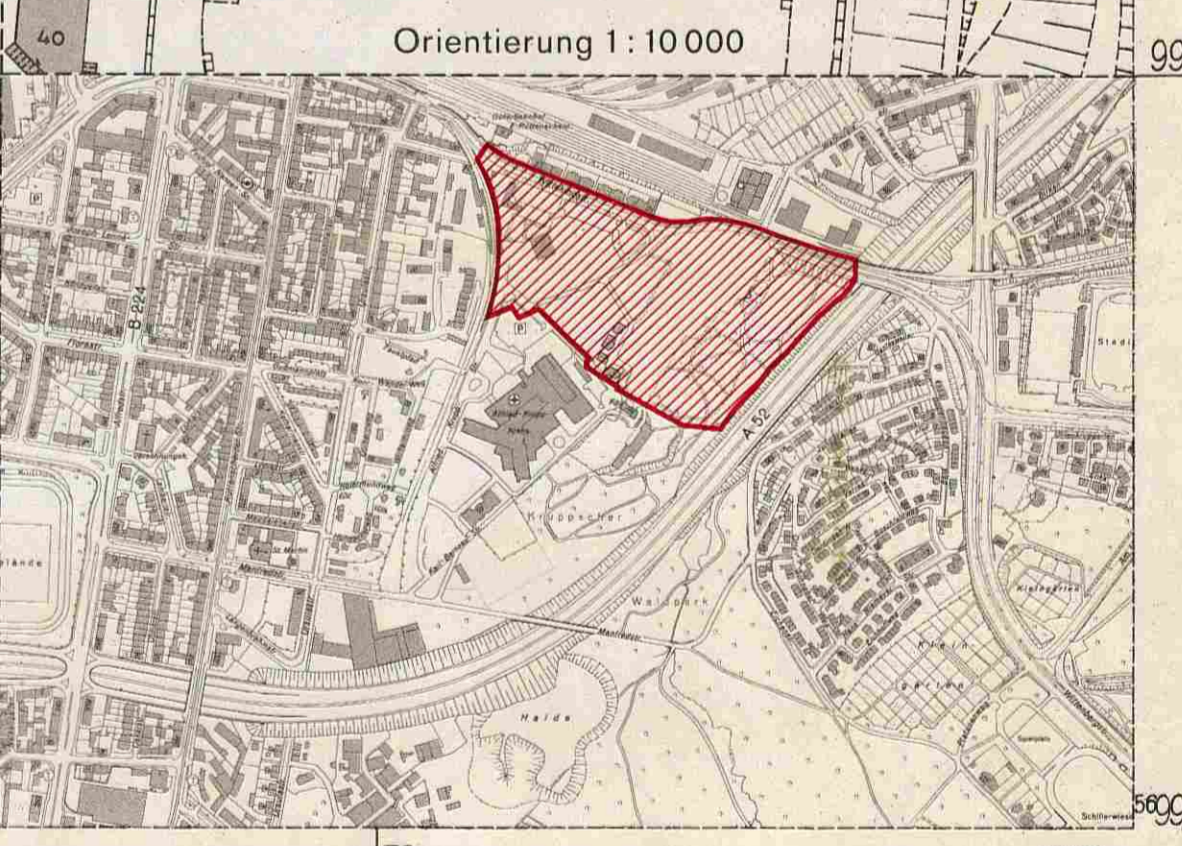


**Textliche Kennzeichnung:**

- Durch den Verkehrslärm entstehen vor der geschlossenen Häuserfront entlang der Wittekindsstraße Dauerschallpegel, die den Richtpegel von 55 dB (A) bei Tage und von 45 dB (A) bei Nacht um weniger als 10 dB (A) überschreiten. Den Bauherren wird deshalb empfohlen, im eigenen Interesse diejenigen baulichen Vorkehrungen zu treffen, die einen ausreichenden Schallschutz gewährleisten.
- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes muß mit tagsanem Abbau gerechnet werden.

**Hinweis:**

- Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt die ehemalige Zwischst-Stillenanlage Krupp-Krankenanstalten (Altenhof), Bauwerks-Nr. 09.55, mit Anschluß an die Schachanlage 1/3 der Langenbrunn AG.
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982." (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982.)
- Spielbereich B siehe RfErI des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBL. NW. 1974 S. 1072), in der jetzt gültigen Fassung.



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> <b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete: WR, Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI, Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE		<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 18 bis 21 BauNVO Geschosflächenzahl z.B. 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III		<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise: Satteldach, Überbaubare Grundstücksflächen Baulinie, Baugrenze		<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Öffentliche Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche, befahrbarer Wohnweg) Straßenbegrenzungslinie Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärmelitung) Geh- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit		<b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 Abs. 12, 23, 4 u. 7 BBauG Grünflächen, Versorgungsflächen, Flächen für den Gemeinbedarf, Gemeinschaftsstellplätze dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Krankenhaus mit Nebenanlagen) im Bebauungsplan 4/74 zugehörig. Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft		<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z.B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zu erhaltende Bäume		<b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</b> § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 BBauG Umgrenzung von Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalschutzgesetz NW-DStG-GV-11.03.80) Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 54 Grenze des Landschaftsschutzgebietes		<b>Sonstige Signaturen</b> Straßennachweise, Polygonnetze, Messungslinie, Leitungsachse, Ehemaliger Luftstützpunkt (Luft-Lage), Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne, Garagen, Stellplätze Vorgeschlagene Abgrenzung		<b>Stand der Planunterlagen:</b> Bestandsangaben vom Dezember 1982 Höhenangaben aus der Luftbildaufnahme 1981 Rechtsgrundlagen: § 51, 22a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.07.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 948), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S.1763), Planzeichenerklärung vom 20.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S.753) Landesbaubehörde vom 27.10.1970 (GV NW S.96), in der jetzt gültigen Fassung.		<b>stadt essen</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>Wohnbebauung</b> <b>Krupp Krankenanstalten</b> vom		<b>Ordnungs-Nr.</b> <b>6/82</b> <b>Blattschema</b> 354	
--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------	--	-----------------------------------------------------------------	--

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung, Stadtplanungsamt  
 Dieser Planentwurf ist mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 22. 02. 1983. Der Oberstadtdirektor, Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes.  
 Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24.05.1983 bis 24.06.1983 öffentlich ausgestellt. Essen, den 28.06.1983. Der Oberstadtdirektor, Beigeordneter.  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom Essen, den 20.1.1984. Regierungsbüdirektor.  
 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 24. Febr. 1984, bekannt gemacht worden. Essen, den 24. Februar 1984. Der Oberstadtdirektor, IA.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 3 Blatt Sonderplänen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.  
 Essen, den 22. 02. 1983. Der Oberstadtdirektor, Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes.