

- Textliche Festsetzungen**
- In die Wohnungen sowie in die sonstigen Aufenthaltsräume in den Gebäuden entlang der Bismarckstraße / Kleiststraße, sind Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume, bei geschlossenen Fenstern, ein Schallpegel von 45 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird.
 - Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in den WA - Gebieten vorgesehenen Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 Nr. 1-5 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Als Ersatz für die in dem Bebauungsplan Nr. 135 "Gemeinschaftsstellplätze in den Gemarkungen Essen (Altstadt-Süd), Rütterscheid, Holsterhausen" auf Blatt 135/11 (Einstellplätze Dreilindenstraße) an der Westseite der Dreilindenstraße festgesetzten 74 Stellplätze, wird in der Tiefgarage zwischen der Dreilindenstraße / Kleiststraße / Bismarckstraße / Zindelstraße eine Fläche für die gleiche Anzahl Stellplätze, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, festgesetzt. Auf diese Stellplätze nebst Fläche, die mit Geh- und Fahrrecht zu belasten ist, kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Erstellung dieser Stellplätze auf anderen geeigneten Grundstücken öffentlich rechtlich gesichert ist.
 - Die Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage an der Dreilindenstraße muß, soweit sie innerhalb des Hauses liegt, baulich so ausgeführt werden, daß eine Schalldämmung von 60 dB(A) erreicht wird. Soweit sie außerhalb des Hauses liegt, muß sie vor der Hausfront an der Dreilindenstraße auf mindestens 3m Tiefe umbaut werden. Dabei muß eine Schalldämmung > 20 dB(A) gewährleistet sein. An der Rückseite des Hauses muß die Zu- und Ausfahrt ebenfalls umbaut werden mit einer Schalldämmung > 20 dB(A), soweit sie hier nicht bereits in Tiefgarage verläuft und abgedeckt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO).
 - Die Luftschutzanlage süd. der Häuser Dreilindenstraße 100 - 104 ist zu erhalten.

- Textliche Kennzeichnungen:**
- Für die Baugrundstücke im Bereich der Bismarckstraße sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
 - An der von der Dreilindenstraße her festgesetzten Zu- und Ausfahrt zur Tiefgarage sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
 - Es muß damit gerechnet werden, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes tagesehner Abbau von Kohleflözen stattfinden hat. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist daher das Bergamt Bochum einzuschalten.

- Hinweise:**
- Für die Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung der WA - Gebiete an der Zindelstr. / Dreilindenstr. (WAg 0,4 (IV)) und an der Dreilindenstr. (WAg 0,4 (III, III u. IV)) sind die privaten Grünflächen "Gärten" bzw. "Grünanlage" bei der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht worden.
 - 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).

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, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschossflächenzahl z.B. 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,4	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Straßenbegrenzungslinie	Grünflächen Spielbereich B siehe Ref. des Innenministers v. NRW v. 30.07.74 (NRW, NW, 1974 S. 1072) in der jetzt gültigen Fassung.	Gerecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (RW, Post, Stadt, etc.)
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III	Ein- und Ausfahrt Tiefgarage Umbauung der Tiefgarageein- und -ausfahrt (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)	Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift	Begrenzung der U-Bahn Genehmigungsbeschl. vom 17.1.1989
Gewerbegebiete	GE	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	Umgrenzung Tiefgarage	Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
		Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie			

Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Geschlossene Bauweise
o	g

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Verkehrsmittel	Verkehrsmittel
o	o
o	o
o	o

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
Stadtplanungsamt
Essen, den 21.04.1983
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

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 21.04.1983
Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. April 1983, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 28. April 1983
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 04.07.1983 bis zum 19.08.1983 öffentlich ausgestellt.
Essen, den 22.08.1983
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1984, durch den der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 24. Mai 1984
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.8.1984, Az.: 35.1-12.03 (Essen 4533) genehmigt worden.
Essen, den 17.8.1984
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 vom 17.09.1984 bekannt gemacht worden.
Essen, den 14. September 1984
Der Oberstadtdirektor

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RfErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.
Stand der Planunterlagen:
Bestandsangaben vom Dezember 1982
Höhenangaben vom Dezember 1974

Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 2a, 6 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.11.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.7.1979 (BGBl. I S. 1481), in Verbindung mit dem Verordnen der Bundesregierung (BauNVO) in der Neufassung vom 18.11.1976 (BGBl. I S. 1753), Planrechenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 333), Verordnung zur Durchföhrung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S.751) Landesbaudordnung vom 27.11.1970 (GV NW S.96), in der jetzt gültigen Fassung.

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 21.04.1983
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

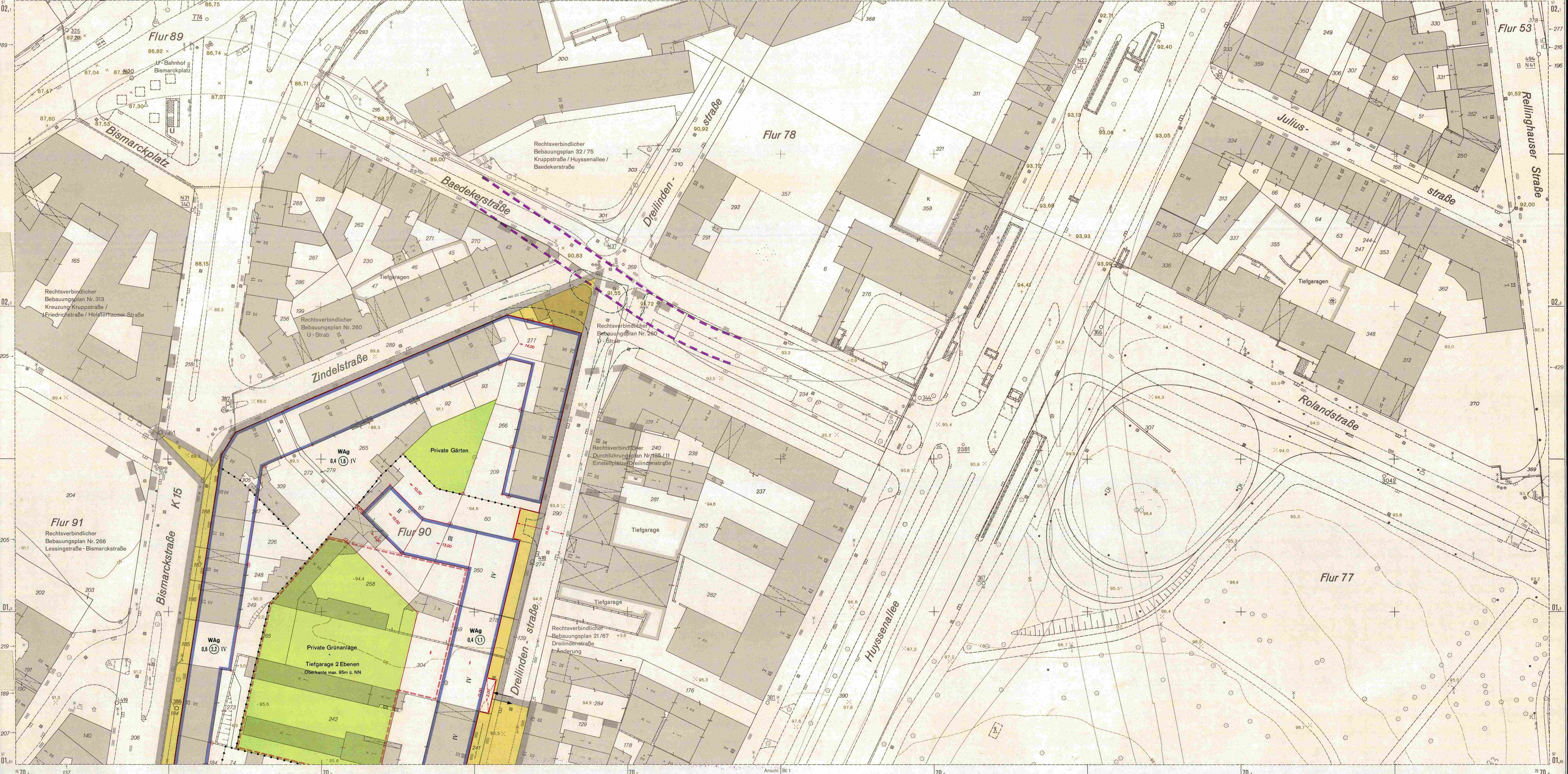
stadt essen
Bebauungsplan
Dreilindenstraße / Bismarckstraße

Ordnungs-Nr. 2/83
Blatt 1

Stadtbezirk I
Stadtteil Südviertel
Gemarkung Essen
Flur 90,91,95
Maßstab 1 : 500

Blattschema

5453	5511
4484	4542
4483	4541



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 18 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl z.B. 0,7	Offene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl z.B. 0,4	nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse	Geschlossene Bauweise	Straßenbegrenzungslinie
Kerngebiete MK	als Höchstgrenze z.B. III		Ein- und Ausfahrt Tiefgarage
Gewerbegebiete GE	zwingend z.B. III	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	Umbauung der Tiefgaragenein- und -ausfahrt (siehe textl. Festsetzung Nr. 4)
		Baulinie	Umgrenzung Tiefgarage
		Baugrenze	
		Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Grünflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten
		Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z.B. Zahl der Vollgeschosse
		Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 SBauPG	Sonstige Signaturen
Begrenzung der U-Bahn Genehmigungsbereich vom 17.1.1969	Straßenachse
Grenze der Verbandsgrünfläche	Polygonseite
Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Messungslinie

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.	Stand der Planunterlagen:
Bestandsangaben vom Dezember 1982	
Höhenangaben vom Dezember 1974	
Diese Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes 2/83. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Anordnungsvermerke befinden sich auf Blatt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100.	
Rechtsgrundlagen: § 6 Abs. 2 Nr. 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.1.1976 (BGBl. I S. 228) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) 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. 75), Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), in der jetzt gültigen Fassung.	

stadt essen

Bebauungsplan

Dreilindenstraße / Bismarckstraße

Ordnungs-Nr. **2/83**

Blatt **2**

Stadtbezirk I
Stadtteil Südviertel
Gemarkung Essen
Flur 90,91,95
Maßstab 1 : 500

Blattschema

5483	5511
4484	4542
4483	4541

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes