Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen:

① 1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO wird das Gewerbegebiet in die Teilgebiete GE 0, GE 1, GE 2, und GE 3 gegliedert.
In den Teilgebieten sind folgende Betriebs - und Anlagearten zugelassen:
GE 0:
Nutzungen gemäß § 8 Abs. (2) 2 BauNVO. Die gemäß §8 Abs. (2) 1 und § 8 Abs. (2) 3 sowie gemäß § 8 Abs. (3) 2 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
GE 1:
Betriebe, die in ihrem Störungsgrad unterhalb der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste 1982 liegen.
In dem südöstlich gelegenen GE 1-Gebiet mit II-geschossiger Bauweise sind gem. § 1 Abs. (6) 2 BauNVO in Verbindung mit § 8 Abs. (3) 2 BauNVO Anlagen für sportliche Zwecke allgemein zulässig.
GE 2:
Betriebe, die keinen größeren Störungsgrad als die in der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste 1982 aufgeführten Betriebe besitzen.
GE 3:
Betriebe, die der unter Nr. 179 der Abstandsklasse VIII der Abstandsliste 1982 genannten Betriebsart entsprechen. Eingeschossige bauliche Anlagen, die zum Schutz des Materials oder für den Betriebsablauf erforderlich werden, sind bis zu einer GRZ von 0,25 zugelassen. Zur Verhinderung störender Einwirkungen auf die Umwelt ist das gesamte Teilgebiet mit einer mind. 2,50m hohen Mauer einzufassen.

2. Darüber hinaus sind die für das Teilgebiet GE 0 zulässigen Nutzungen auch in den Teilgebieten GE 1 und GE 2 zugelassen.

3. Als Ausnahme von den Nutzungsbeschränkungen in den Teilgebieten GE 1 und GE 2 sind Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste 1982 zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.

4. Die auf dem Plan abgedruckte Abstandsliste 1982 (RdErl.des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

② F 1 Aufschüttungsfläche für den Immissionsschutz: Böschungswinkel der Aufschüttung max. 1:1,75; Oberkante Wall mind. 2,50m über Terrain (§ 9 Abs. (1) 17 in Verbindung mit § 9 Abs. (1) 24 BBauG).
F 2 Aufschüttungsfläche für den Immissionsschutz: Böschungswinkel der Aufschüttung max. 1:1,5; Oberkante Wall mind. 2,50m über Terrain (§ 9 Abs. (1) 17 in Verbindung mit § 9 Abs. (1) 24 BBauG).

③ In den Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen sind bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten wegen des Verkehrslärms gem. § 9 Abs. (1) 24 BBauG für die Belichtungsflächen und für die Belüftung Maßnahmen zur Lärmminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mit Bezug auf die prognostizierten Mittelungspegel in den Allgemeinen Wohngebieten (WA) 25 dB (A) und in den Reinen Wohngebieten (WR) 27 dB (A) betragen, so daß ein Innengeräuschpegel von 30 dB (A) in den Schlafräumen nicht überschritten wird.
Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine situationsbedingte, geringere Lärmbelastung nachgewiesen werden kann.

④ ImGE 2 - Gebiet entlang der Autobahn sind in den gem. § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Wohnungen bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten wegen des Verkehrslärms gem. § 9 Abs. (1) 24 BBauG für die Belichtungsflächen und für die Belüftung Maßnahmen zur Lärmminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mit Bezug auf die prognostizierten Mittelungspegel 32 dB (A) betragen, so daß ein Innengeräuschpegel von 35 dB (A) in den Schlafräumen nicht überschritten wird.
Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine situationsbedingte, geringere Lärmbelastung nachgewiesen werden kann.

⑤ Als Vorkehrung zur Minderung von Lärmeinwirkungen dürfen im WRg - Gebiet westlich der Langenbrahmstraße nur Gartenhofhäuser mit geschlossenen Fronten nach Westen und Norden angeordnet werden (gem. § 9 Abs. (1) 24 BBauG).

Textliche Kennzeichnung:

① Bei Bauvorhaben innerhalb der Schachtschutzbereiche ist vor der Durchführung von Einzelbaumaßnahmen die Langenbrahm AG sowie das Bergamt Bochum unter Vorlage von Einzelgutachten über Baugrund-, Bebauungs- und Ausgasungsfragen zu hören (gem. § 9 Abs. (5) BBauG).

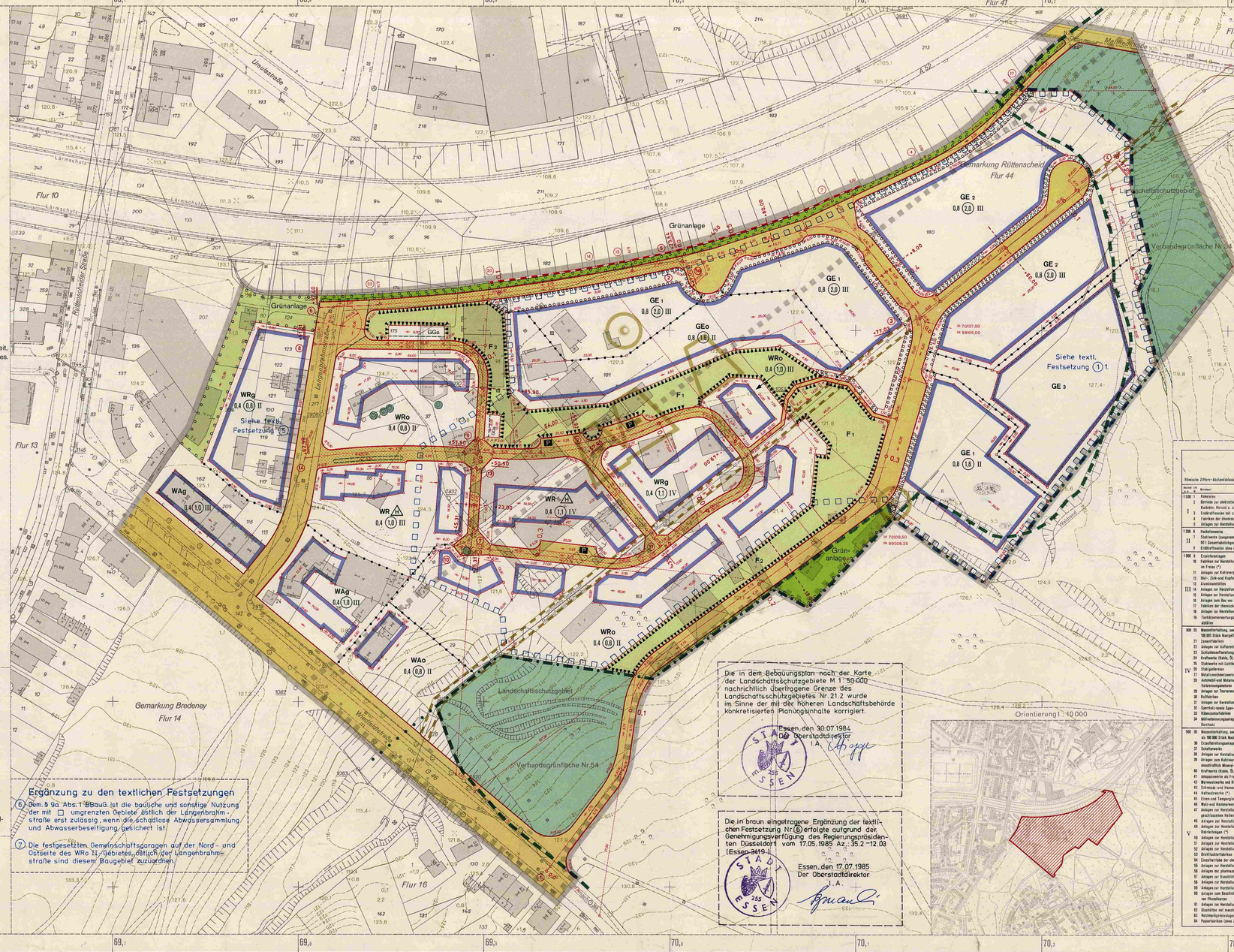
② In dem als Sicherheitszone, bedingt durch oberflächennahen Bergbau, kenntlich gemachten Bereich gehen die Flöze Mausegatt, Kreftenscheer I, Kreftenscheer 2, Geitling 1 und Geitling 2 zu Tage aus. Die genaue Lage dieser Flöze sowie der heutige Zustand in den Abbaubereichen ist vor Bebauung durch Bohrungen zu überprüfen. Ein spezielles Gutachten muß dann Sicherungsmaßnahmen für die jeweiligen Gebäude festlegen (gem. § 9 Abs. (5) BBauG).

③ Bauliche Anlagen, die innerhalb des Sicherheitsabstandes von 35m zum Waldrand errichtet werden sollen, müssen durch statische Vorkehrungen so ausgebildet sein, daß sie durch umstürzende Bäume 1. Ordnung nicht in menschengefährdendem Ausmaß beschädigt werden können. Bäume 1. Ordnung weisen Gewichte über 5,0 t auf (gem. § 9 Abs. (5) BBauG).

Hinweis:

① Anlagen, die mit der Einrichtung oder dem Betrieb einer Feuerstelle verbunden sind und in einem Abstand von weniger als 100m von den Forstflächen errichtet werden sollen, bedürfen der Genehmigung durch die Forstbehörde (§ 46 Landesforstgesetz - LFoG - vom 24.04.1980).

② 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).



Die textliche Festsetzung Nr.⑥ wird wie folgt ergänzt:

Die Einrichtungen und Anlagen gem. § 9a Abs. 1 BBauG werden wie folgt bezeichnet:

a) Für die Regenentlastung wird an der Wiedfeldtstraße ein Regenüberlaufbauwerk (RÜ) gebaut.

b) Am Rellinghauser Mühlenbach im Bereich der Birkenstraße wird anstelle des jetzigen Regenüberlaufbauwerkes (RÜ) eine Niederschlagswasserbehandlungsanlage (RÜB) gebaut.

Vor Fertigstellung der Niederschlagwasserbehandlungsanlage an der Birkenstraße sind folgende Maßnahmen im Bebauungsplangebiet zulässig:

a) Umsetzung der im Plangebiet ansässigen Altbetriebe bei gleichzeitiger Schaffung versickerungsfähiger Fläche im ehemaligen Zechengelände Langenbrahm. *Gemarkung Heide*

b) Vorab können die Erschließungskanäle und -straßen gebaut werden. Dabei ist jedoch sicherzustellen, daß für die Übergangszeit die Oberflächenwässer unmittelbar dem Gewässer zugeführt werden.

Hinweise:

Der verrohrte "Wiedfeldtbach" darf künftig neben den natürlichen Zuflüssen nur noch Zuflüsse aus Regenentlassungen aufnehmen. Er ist an den Rellinghauser Mühlenbach anzubinden.

Die Abwässer aus den Wohngebieten "Am Wiesental / Frankenstraße / Hügelweg" werden bis zu einer kritischen Regenspende von r_{Krit} = 15 l/s. ha über einen Abfangkanal entlang der geplanten Straße zum Gewerbegebiet, dem vorhandenen Mischwasserkanal an der Manfredstraße zugeführt."

Ergänzung zu den textlichen Festsetzungen

⑥ Gem. § 9a Abs. 1 BBauG ist die bauliche und sonstige Nutzung der mit □ umgrenzten Gebiete östlich der Langenbrahmstraße erst zulässig, wenn die schadlose Abwassersammlung und Abwasserbeseitigung gesichert ist.

⑦ Die festgesetzten Gemeinschaftsgaragen auf der Nord - und Ostseite des WRo 2/ Gebietes, östlich der Langenbrahmstraße sind diesem Baugebiet zuzuordnen.

Die in dem Bebauungsplan nach der Karte der Landschaftsschutzgebiete M 1:50.000 nachrichtlich übertragene Grenze des Landschaftsschutzgebietes Nr. 21.2 wurde im Sinne der mit der höheren Landschaftsbehörde konkretisierten Planungsinhalte korrigiert.

Essen, den 30.07.1982
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Die in braun eingetragene Ergänzung der textlichen Festsetzung Nr. ⑥ erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 17.05.1985 Az.: 35.2-12.03 (Essen 3419).

Essen, den 17.07.1985
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Abstandsliste 1982

zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280)

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)

Römische Ziffern-Abstandsklassen

Abstand Lfd. Nr.	Betriebsart
I 1000	1 Kokereien
	2 Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Eisen, Mangan, Karbiden, Kornund u. a. sowie von Ferrolegierungen .
	3 Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
	4 Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
	5 Anlagen zur Herstellung von Vulkanisationsflüssigkeiten
I 300	6 Hochofenwerke
II	7 Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstahlkapazität) (*)
	8 Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
I 800	9 Eisenbetriebe
	10 Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
	11 Anlagen zur Kühlwasserung
	12 Blei-, Zink-und Kupferschütten
	13 Bauschuttdeponien
III	14 Anlagen zur Herstellung von Eisen-und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
	15 Anlagen zur Herstellung von Stahlspäneblöcken im Freien (*)
	16 Anlagen zum Bau von Schiffsrümpfen aus Metall im Freien (*)
	17 Fabriken der chemischen Industrie mit lebendem TC Produktionsanlagen
	18 Anlagen zur Herstellung von Schwefelsäuredunst
	19 Tierkörperverwertungsanlagen; Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
000 20	Massenlierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
	21 Zementfabriken
	22 Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
	23 Schlackenaufbereitungsanlagen
	24 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas ab 2 T/Jh (ca. 210 MW) (*)
	25 Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtstahlkapazität
	26 Stahlgießereien
	27 Metallurmischmetallwerke (Aluminiumfabriken)
	28 Anlandeö-und Umschlagplätze sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsgasen
	29 Anlagen zur Torrewerfung
	30 Rollfabriken
	31 Anlagen zur Herstellung von Mineralölgase
	32 Sperrfeld- sowie Gas-und Kohlenpulverlaboratorien
	33 Ölbrennerfabriken
	34 Wollwaschmaschinenanlagen für Rohwolle und hausmüllähnliche Abfälle über 5 t/h Durchsatz
500 20	Massenlierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
	36 Eisenbetriebsanlagen
	37 Schlottenwerke
	38 Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
	39 Anlagen zum Kalcinieren, Blähen, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral-und Glasfaserherstellung
	40 Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 T/Jh (ca. 210 MW) (*)
	41 Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV (Hochspannung) (*)
	42 Warmwalzwerke und Kaltwerke einschließlich Kaltzugbetriebsstätten (*)
	43 Schmiede- und Hammerwerke (*)
	44 Kaltwalzwerke (*)
	45 Eisen-und Temperaturgießereien über 8 t Schmelzleistung
	46 Walz-und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
	47 Anlagen zur Herstellung von Eisen-und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
	48 Anlagen zur Herstellung von Eisenbahnwaggons
	49 Anlagen zur Herstellung und Zerkleinerung von Campfiresoda und Brennstoffen (*)
V	50 Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
	51 Anlagen zur Herstellung von Brennkerzen
	52 Anlagen zur Herstellung von Kaltbiegerohren
	53 Drahtseilerei-Betriebe
	54 Einzelanlagen der chemischen Grundstoffindustrie
	55 Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
	56 Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
	57 Anlagen zur Kaustisoftherstellung
	58 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffhalben aus Phenolharzen
	59 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffen und Kunststoffformgegenstände
	60 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
	61 Anlagen zur Herstellung von Harzen und Fetten
	62 Stuckfirmen mit maschinellen Glasherstellung
	63 Heizöpfelgrieswaagen unter Verwendung von Teerölen
	64 Papierfabriken (ohne Zellstoffherstellung) mit Holzschliff
200	65 Großschlachthäuser und Schlachthöfe
	66 Ölmühlen mit Kaltpressen
	67 Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
V	68 Schrottplatzbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fahrwerken sowie Autowerkzeugfabriken mit Vendorlitung und Dreiteilerwagen
	69 Autoklaven (*)
	70 Betriebsbahn für Straßenbahnen (*)
	71 Depeniem
300	72 Intensivhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 3 000 Stück Mastgeflügel und /oder Legehennen oder 300 Schweine
	73 Steinbrüche, Tonn- und Lehmgruben
	74 Anlagen zum Mahlen oder Blühen von Ton , Schiefer und Perlit
	75 Ziplnaatlmenn, nitpenzen-nichtbetriebs-pelleriemen
	76 Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Kies und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
	77 Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Zuschlägen
	78 Anlagen zur Herstellung von Ziegelei-und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobkeramik für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von Feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
	79 Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
	80 Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
	81 Anlagen zur Herstellung von Kalksand-und Gasbetonsteinen
	82 Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen, radior-und radiolitbaugeräten
	83 Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
	84 Fernsehschiffwerfe ab 100 L/h (*)
	85 Gasreinigungsanlagen
	86 Gasverbrennungsanlagen für Fackelschlagen (*)
	87 Stranggießen Flämmanlagen
	88 Profilwerke (*)
	89 Stab-und Profilstahlverrichtenden, Drahtziehereien (*)
	90 Anlagen zur Herstellung von Beton, Mörgels, Kalzin, Schrotten, Kugeln oder ähnlichen metallischen Bunteisen durch Druckverformen auf Anlamatic (*)
	91 Eisen-und Temperaturgießereien bis 8 t Schmelzleistung
	92 Metallschleifereien, Metallhärtebetrieben (ohne Leichtmetalle) (*)
	93 Metallgießereien
	94 Schmiedehammerwerke
	95 Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
	96 Verzinkungsanlagen
	97 Emaillierwerken
	98 Anlagen zur Altölregenerierung
	99 Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
	100 Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
	101 Kunststoffabbrennanlagen
	102 Anlagen zur Herstellung von Gelatine
	103 Lackfabriken
	104 Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, industrie-und sonstiger Reinigungsmittel
	105 Anlagen zum Trocknen und Beschichten mit Bitumen
	106 Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (ohne Kunststoffhalbe)
	107 Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
	108 Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiartikelbetrieben
	109 Porzellan- und Feinkeramikwerke
	110 Säge-/Furnier-und Schälwerke
	111 Heizölmischpraxeilagen unter Verwendung von Salzen
	112 Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
	113 Fabriken zur Herstellung von Pholzerzeugnissen
	114 Holzmehlfabriken
	115 Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Leimen von Holz
	116 Papierfabriken (ohne Zellstoffherstellung) ohne Holzschliff
	117 Wellpappenfabriken (*)
	118 Rotationstiefdruckereien
	119 Lederfabriken
	120 Anlagen zur Fasttrennbrennung (z.B. Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten)
	121 Anlagen zur Herstellung von Schicht-und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
	122 Stärkefabriken
	123 Fabriken zur Herstellung von Pennons Fritzes und Kartoffelsäuge; Anlagen zum Rösten von Bäumen
	124 Schwabmaschinenfabriken mit Kaiserbrennern
	125 Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
	126 Kaffeerösterei
	127 Kartoffelfabriken
	128 Brauereien und Brennereien
200	129 Getränkeabfüllanlagen (*)
	130 Zuckerguss-Fabriken (*)
	131 Betriebe mit Gewinnung grafiterer Güterwagen und Schnittgüätze
VI	132 Aufbaustimmebenen, Zülfrirs/Pneugerätetriebe; Anhänfe sowie Betriebsbäfe der Wäldwäfer und der Aufbaustimmebetriebe (*)
	133 Speiseindenbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugfahrbäfern
	134 Speiseindenbetriebe mit eigenem Lager, Mischfutterfabriken und -transportbetriebe, Lagerplätze (*)
	135 Kühlanlagen
	136 Wällumfäuhbetriebsen
300	138 Anlagen zur Herstellung von Eisenerzagglomeraten für Bauzwecke
	137 Maschinenfabriken und Härtereien
	138 Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
VII	139 Automatische Autowaschstraßen (*)
	140 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
	141 Anlagen zur Herstellung von Schiffsbauten und Bauteilen (ohne Gießereien)
	142 Anlagen zur Herstellung von Schiffsaufbauten und -schotten
	143 Anlagen zur Herstellung von Blöcken, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren oder Polstergarnitten und Polstermöbeln
	144 Möbelwerke
	145 Futtermittelfabriken
	146 Brettfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbauwaren
	147 Fleischwarenfabriken
	148 Käsereien
VII	149 Geflügelschlachtereien
	150 Milchverarbeitungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
	151 Margarine-und Kunstspeisefettfabriken
	152 Fabriken für Konserven und Gefrierkost
	153 Spielwarenfabriken
	154 Großbäckereien
	155 Mälzereien
	156 Zimmereien (*)
	157 Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
100	158 Anlagen zur Herstellung von Eisenerzagglomeraten für Bauzwecke
	159 Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
	160 Betriebe des Fernsch-/Rundfunk-/Telefonie-, Telegraphen-und Elektrogerätebaues sowie der sonstigen elektrotechnischen und feinmechanischen Industrie
	161 Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kautschuk
	162 Anlagen zur Herstellung von Schreibmaschinen und Bestehlen (ohne Gießereien) (ohne Hammerwerke)
	163 Schlossereien,Drehereien, Schweißereien, Galvaniereien in geschlossenen Hallen
	164 Anlagen zur Kunststoffbeimischung mit pharmazeutischen Erzeugnissen
	165 Anlagen zum Wäschen und Kalttüren von Salzen, Mosch-und Reinigungsmitteln
	166 Anlagen der Farbenherstellerbetriebe
	167 Anlagen zur Herstellung von Kunststoffhalben ohne Verwendung von Phenolharzen
	168 Anlagen zur Kundenzerwaschung von Reifen
VIII	169 Tischlereien und Schreinereien
	170 Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
	171 Teppichfabriken
	172 Druckereien ohne Rotationsdruck
	173 Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhlederwaren und Schuhfabriken
	174 Anlagen zur Herstellung von Reifbaustoffen, Industriewerkstoffen und Pyrzewaln
	175 Spinnereien und Webereien
	176 Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
	177 Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
	178 Anlagen zur Herstellung von Eiscig und Senf
	179 Bauhäfe
	180 Aufbäckereien
	181 Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
	182 Textilerstellmaschinen mit eigener Fäbrcnqwerfung

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und bezieht sich in Nr. 2.21 des Abstandserlasses ausschließlich auf das Lärmimmissionsschutzwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel verkürzt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21 des Abstandserlasses).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sofern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienelement grau

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete	WA
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete (siehe textliche Festsetzungen)	GE 0, 1, 2, 3
Sonstige Sondergebiete	SO

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ)	z. B.	(0,7)
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	z. B.	III
zwingend	z. B.	(III)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise	o
nur Hausgruppen zulässig	△
Geschlossene Bauweise	g

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)

Baulinie
Baugrenze
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)
Straßenbegrenzungslinie
Fläche für das Parken von Kraftfahrzeugen (P)

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1,3,4, u. 7 BBauG)

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Flächen für den Gemeinbedarf
Fläche für Aufschüttungen zugleich Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (F1, F2)
Gemeinschaftsgaragen (GGa)
Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Pflanzung)
Zu erhaltende Bäume
Bäume anpflanzen

Zu errichtende Mauer
Zu errichtende Lärmschutzwand Höhe mind. 2,50m

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 StBauFG)

Umgrenzung der Sicherheitszone bedingt durch oberflächennahen Bergbau (siehe textl. Kennzeichnung 2.)
Bergbauschächte mit Schachtschutzbereichen
Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 54
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßennachse
Polygonseite
Messungslinie
Achse Bachverrohrung
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne (1 – 2 / 0+000 – 0+000)
Numerierung von Kleinpunkten (Aufmaß 62-3 vom 03.06.1983) (7)
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. techn. Straßenausbau

Den Planunterlagen liegt die Verordnung über die Ausarbeitung von 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 1983

Höhenangaben von 1981

Rechtsgrundlagen:
§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S.753) Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96), in der jetzt gültigen Fassung.

stadt essen

Bebauungsplan

Wiedfeldtstraße/Langenbrahmstraße

vom 07. Oktober 1985

Ordnungs-Nr. 3/83

Blatt

Stadtbezirk II
Stadtteil Rüttenscheid und Stadtwald
Gemarkung Bredeney, Heide, Rüttenscheid
Flur 16 15, 18 41, 44
Maßstab 1:1000

Blattschema

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — Leiter des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartenmäßige Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Zuordnung der neuen städtebaulichen Planung werden bescheinigt.
Essen, den 20.01. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Januar 1984, nach welchem der Plan als Satzung festgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 26. Januar 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26.03.1984 bis 26.04.1984 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 27.04. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.09.1984 durch den der Plan einschließlich der hier angegebenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 11.10. 1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.6.1985 AZ.: 35.2-12.03 (Essen 3419) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 17.5.1985
Der Regierungspräsident
I.A.

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 18.10.1985 bekanntgemacht worden.
Essen, den 18. Oktober 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.09.1985, wonach der mit der Genehmigung des Planes verbundenen, nunmehr vorgenommenen Einfügung beigetreten wird.
Essen, den 27.09.1985
Der Oberbürgermeister

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) mit Text und 5 Blatt Sonderplänen.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 20.01. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes