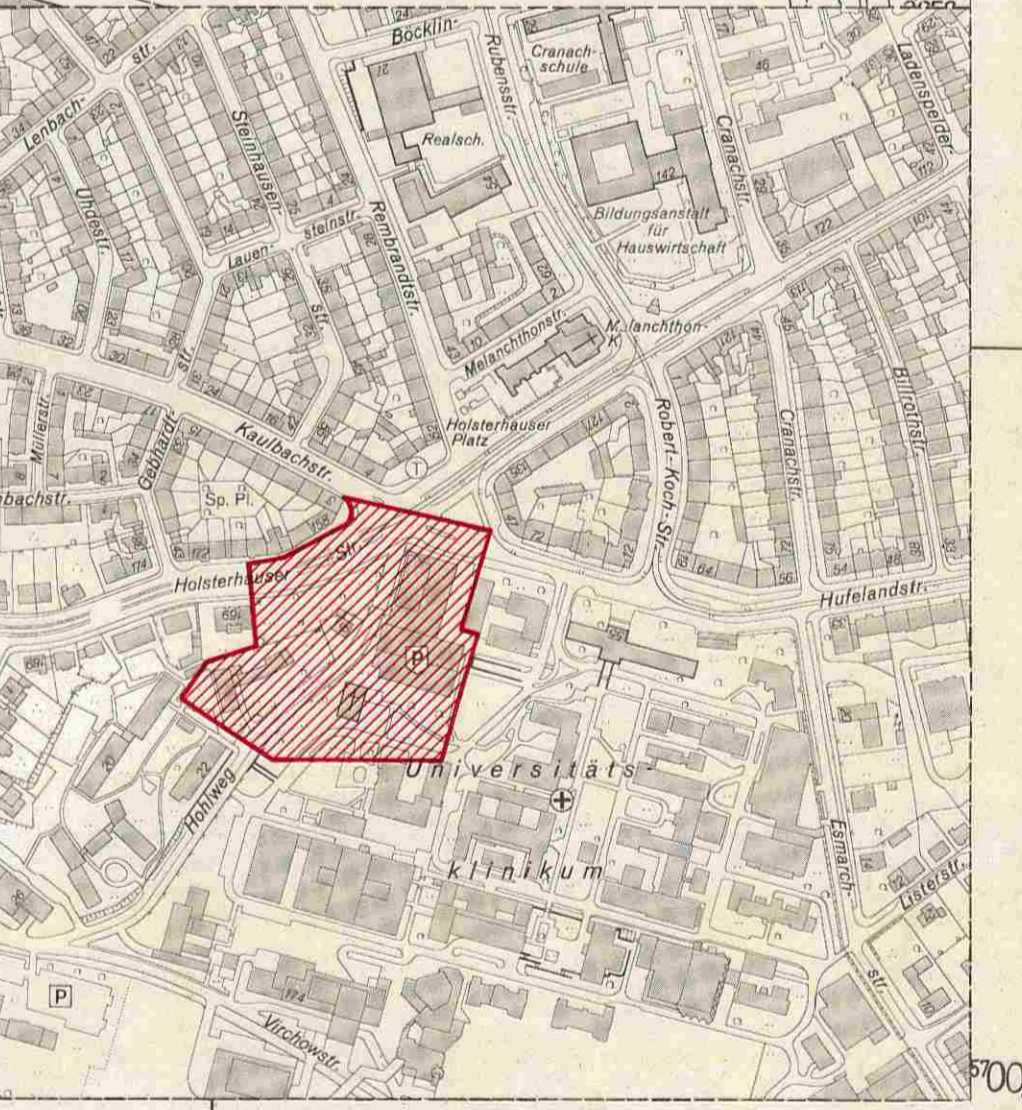


**Textliche Festsetzungen:**  
 In den Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen sind bei der Bebauung des WA-Gebietes wegen des Verkehrslärmes Maßnahmen zur Lärmabmilderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 30 dB(A) betragen, d.h. es sind Fenster ab Schallschutzklasse 2 nach VDI 2919 zu verwenden, wenn die Schallräume nicht überschritten wird. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine situationbedingte geringere Lärmbelastung nachgewiesen werden kann.

**Textliche Festsetzungen:**  
 Bei der Bebauung des WA-Gebietes sind Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55dB(A) am Tage und 45dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird (§9 Abs.1 Nr.24 BBauG).

**Kennzeichnungen:**  
 Für das WA-Gebiet sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich (§9 Abs.5 BBauG).

**Hinweis:**  
 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**

<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> <b>Art der baulichen Nutzung</b> Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA Mischgebiete MI Kerngebiete MK Gewerbegebiete GE Sonstige Sondergebiete SO		<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Geschößflächenzahl z.B. 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. IIII		<b>Bauweise</b> Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise		<b>Verkehrsflächen</b> Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrt <b>Belastungsflächen</b> Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger		<b>Sonstige Festsetzungen</b> Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft		<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> 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 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern		<b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</b> § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 StBAuG <b>Grenze der Verbandsgrünfläche</b> Grenze des Landschaftsschutzgebietes		<b>Sonstige Signaturen</b> Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung		<b>Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungstische 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.</b> <b>Stand der Planunterlagen:</b> Bestandsangaben vom Februar 1983 Höhenangaben von 1981		<b>Rechtsgrundlagen:</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 2 BBauG, § 11 BBauG, § 12 BBauG, § 13 BBauG, § 14 BBauG, § 15 BBauG, § 16 BBauG, § 17 BBauG, § 18 BBauG, § 19 BBauG, § 20 BBauG, § 21 BBauG, § 22 BBauG, § 23 BBauG, § 24 BBauG, § 25 BBauG, § 26 BBauG, § 27 BBauG, § 28 BBauG, § 29 BBauG, § 30 BBauG, § 31 BBauG, § 32 BBauG, § 33 BBauG, § 34 BBauG, § 35 BBauG, § 36 BBauG, § 37 BBauG, § 38 BBauG, § 39 BBauG, § 40 BBauG, § 41 BBauG, § 42 BBauG, § 43 BBauG, § 44 BBauG, § 45 BBauG, § 46 BBauG, § 47 BBauG, § 48 BBauG, § 49 BBauG, § 50 BBauG, § 51 BBauG, § 52 BBauG, § 53 BBauG, § 54 BBauG, § 55 BBauG, § 56 BBauG, § 57 BBauG, § 58 BBauG, § 59 BBauG, § 60 BBauG, § 61 BBauG, § 62 BBauG, § 63 BBauG, § 64 BBauG, § 65 BBauG, § 66 BBauG, § 67 BBauG, § 68 BBauG, § 69 BBauG, § 70 BBauG, § 71 BBauG, § 72 BBauG, § 73 BBauG, § 74 BBauG, § 75 BBauG, § 76 BBauG, § 77 BBauG, § 78 BBauG, § 79 BBauG, § 80 BBauG, § 81 BBauG, § 82 BBauG, § 83 BBauG, § 84 BBauG, § 85 BBauG, § 86 BBauG, § 87 BBauG, § 88 BBauG, § 89 BBauG, § 90 BBauG, § 91 BBauG, § 92 BBauG, § 93 BBauG, § 94 BBauG, § 95 BBauG, § 96 BBauG, § 97 BBauG, § 98 BBauG, § 99 BBauG, § 100 BBauG		<b>Stadtbezirk III</b> <b>Stadtteil Holsterhausen</b> <b>Gemarkung Holsterhausen</b> <b>Flur 15, 17, 33</b> <b>Maßstab 1:500</b>		<b>Ordnungs-Nr. 4/83</b> <b>Blattschemata</b> 	
--	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	---	--	--	--	--	--

Für die städtebauliche Planung:  
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung  
 Stadtplanungsamt  
 Essen, den 11. Februar 1984  
 Leiter des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung des Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wurden nachfolgend bezeugt.  
 Essen, den 13. März 1984  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. Februar 1984, nach welchem der Plan als Satzungsplan mit dem Zweck ausgelegt werden soll.  
 Essen, den 13. März 1984  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 02.05.1984 bis 02.05.1984 öffentlich ausgestellt.  
 Essen, den 03.05.1984  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.09.1984, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.  
 Essen, den 01.10.1984  
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14.01.1985 (Az.: 35-11.03 (Essen 442)) genehmigt worden.  
 Düsseldorf, den 14.01.1985  
 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 15.02.1985 bekanntgemacht worden.  
 Essen, den 19.02.1985  
 Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschemata) dem Text und 1 Blatt Sonderplänen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 14. Februar 1984  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes