

**Textliche Festsetzungen:**

- In dem WA-Gebiet an der Molleneystr./Deipenbecktal auf dem Grundstück Deipenbecktal Haus Nr. 201 (Flurstück 754, Flur 14, Gemarkung Burgaltendorf) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.
- In den Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen, die der Überehrstraße und der Molleneystr. zugewandt sind, sind bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten wegen des Verkehrslärms gem. § 9 Abs. 1) 24 BBauG für die Belüftungsfächen und für die Belüftung Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mit Bezug auf die prognostizierten Mittelwertpegel in den "Reinen" und "Allgemeinen Wohngebieten" 27 dB (A) betragen, er darf ein Innengeräuschpegel von 30 dB (A) in den Schlafräumen bei Nacht nicht überschreiten.
- Die Grundstücke unmittelbar südlich der Heinrich-Kämpchen-Str. sind durch die neue Erschließungsstraße nicht erschlossen.

**Textliche Kennzeichnungen:**

- Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Überehrstraße und der Molleneystraße sind gem. § 9 Abs. 5 BBauG bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
- Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus.
- Durch oberflächennahen Bergbau und seiner Schächte gefährdete Zonen
- Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R = 10m) Lage bekannt
- Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R = 20m) Lage ungenau
- Ehemaliger Bergwerksstollen (ungefähre Lage)
- In dem mit □ gekennzeichneten Bereich sind die Wohngebäude nach der Erstellung der Druckrohrleitung mittels einer privaten Hebeanlage an diese Leitung anzuschließen. Das Oberflächenwasser ist auf den eigenen Grundstücken schadlos zu beseitigen.
- In dem mit ○ gekennzeichneten Bereich ist das Oberflächenwasser auf den eigenen Grundstücken schadlos zu beseitigen.

**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).
- Spielbereich A siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBl. NW. 1974 S. 1072), in der jetzt gültigen Fassung.

**Textliche Festsetzungen:**

- In den Wohngebieten entlang der Überehrstraße und der Molleneystraße sind an den Straßen zugeordneten Gebäuderücken bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neuz-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 22 dB (A) betragen.
- Die Sichtfelder sind von jeder sichtsicherer Nutzung und Befahrung freizuhalten. Sichtfelder, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

**Textliche Kennzeichnungen:**

- Die mit □ gekennzeichneten Bereiche Deipenweg 171 und 180 sind durch bauliche Maßnahmen statisch abzusichern, daß keine Zerstörung der Gebäude durch umstürzende Bäume zu befürchten ist.
- Kennzeichnung nach § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.03.1991 nach welchem die Rechtsfernhaltung des B-Planes Nr. 10783 "Mühlenweg/Deipenbecktal" durch die Streichung der Festsetzungen wie folgt geändert ist:

Essen, den 07. Juni 1991  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 06.05.1991 bis 06.06.1991 erneut öffentlich ausliegen.

Essen, den 18. Oktober 1991  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Wirkung der vereinbarten Änderungen nach § 11 Baugesetzbuch (Az.: 35.2-12.03/E 3803) die Geltung beschlossen worden ist.

Düsseldorf, den 02.12.1991  
Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 17.1.1992 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17.1.1992  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 04. März 1985 nach welchem der Plan wie in blau eingetragenen geändert ist und mit der Begründung erneut ausliegen soll.

Essen, den 14. April 1985  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.04.1985 bis 22.05.1985 erneut öffentlich ausliegen.

Essen, den 23. Mai 1985  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. September 1991, durch den der Plan einschließlich der braun und grün eingetragenen Änderungen in der Sache beschlossen worden ist.

Essen, den 18. Oktober 1991  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mit Wirkung der vereinbarten Änderungen nach § 11 Baugesetzbuch (Az.: 35.2-12.03/E 3803) die Geltung beschlossen worden ist.

Düsseldorf, den 02.12.1991  
Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 Baugesetzbuch ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 17.1.1992 bekanntgemacht worden.

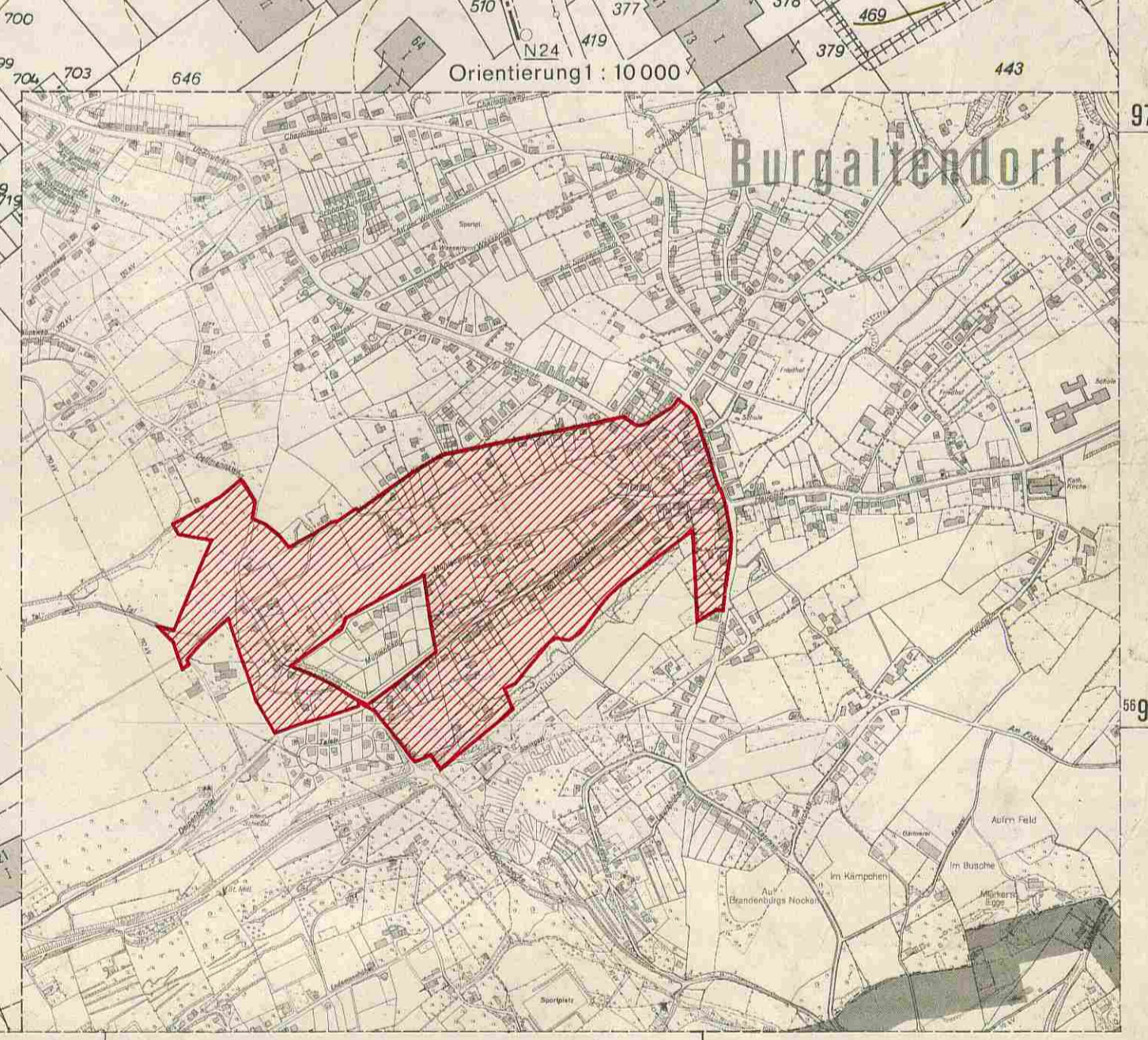
Essen, den 17.1.1992  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 04. März 1985 nach welchem der Plan wie in blau eingetragenen geändert ist und mit der Begründung erneut ausliegen soll.

Essen, den 14. April 1985  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 22.04.1985 bis 22.05.1985 erneut öffentlich ausliegen.

Essen, den 23. Mai 1985  
Der Oberstadtdirektor



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 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, § 9 bis 11 BauNVO Geschosßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7/0,8 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4/0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III/III zwingend z. B. III/III	<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG Öffentliche Straßenverkehrsflächen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischerkehrsfläche) Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger, Radfahrer und Anwohner) Verkehrsgrünflächen Straßenbegrenzungslinie	<b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, 7 BBauG Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Trafo (Flächenbedarf 5m <sup>2</sup> ) Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten</b> <b>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse</b> <b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b> <b>Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</b> <b>Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</b> <b>Zu erhaltende Bäume</b> <b>Sichtfeld</b>	<b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</b> § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 BauNVO <b>Sonstige Signaturen</b> Straßenachse Polygonseite Messungslinie Leitungssache vorhanden Leitungssache geplant Schrittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne <b>Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung</b>	<b>Sonstige Signaturen</b> Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben von Januar 1984 Höhenangaben von 1975 <b>Rechtsgrundlagen:</b> § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG in der Neufassung vom 18.07.1978 (BGBl. S. 2256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.11.1979 (BGBl. S. 949) in Verbindung mit dem Vorschub der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 18.07.1978 (BGBl. S. 1788) in Verbindung mit dem Vorschub der Baunutzungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. S. 833) in Verbindung mit dem Vorschub der Baunutzungsverordnung vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 750) Landesverordnung vom 27.10.1970 (GV NW S. 96) in der jetzt gültigen Fassung Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. S. 2253). * sowie die Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).	<b>Ordnungs-Nr.</b> <b>10/83</b> <b>Blatt</b> <b>1</b>
--	--	--	---	---	--	--	---	--	---

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadtentwicklung: Stadtplanungsamt

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 02. April 1984  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 04. April 1984, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausliegen soll.

Essen, den 06. April 1984  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 21. Mai 1984 bis 22. Juni 1984 öffentlich ausliegen.

Essen, den 25.05.1984  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplanentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 05. März 1985, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 19. März 1985  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuches mit Verfügung vom 24.5.1986 (Az.: 35.2-12.03/E 3803) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 24.5.1986

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 25. Juli 1986 bekanntgemacht worden.

Essen, den 28. Juli 1986  
Der Oberstadtdirektor

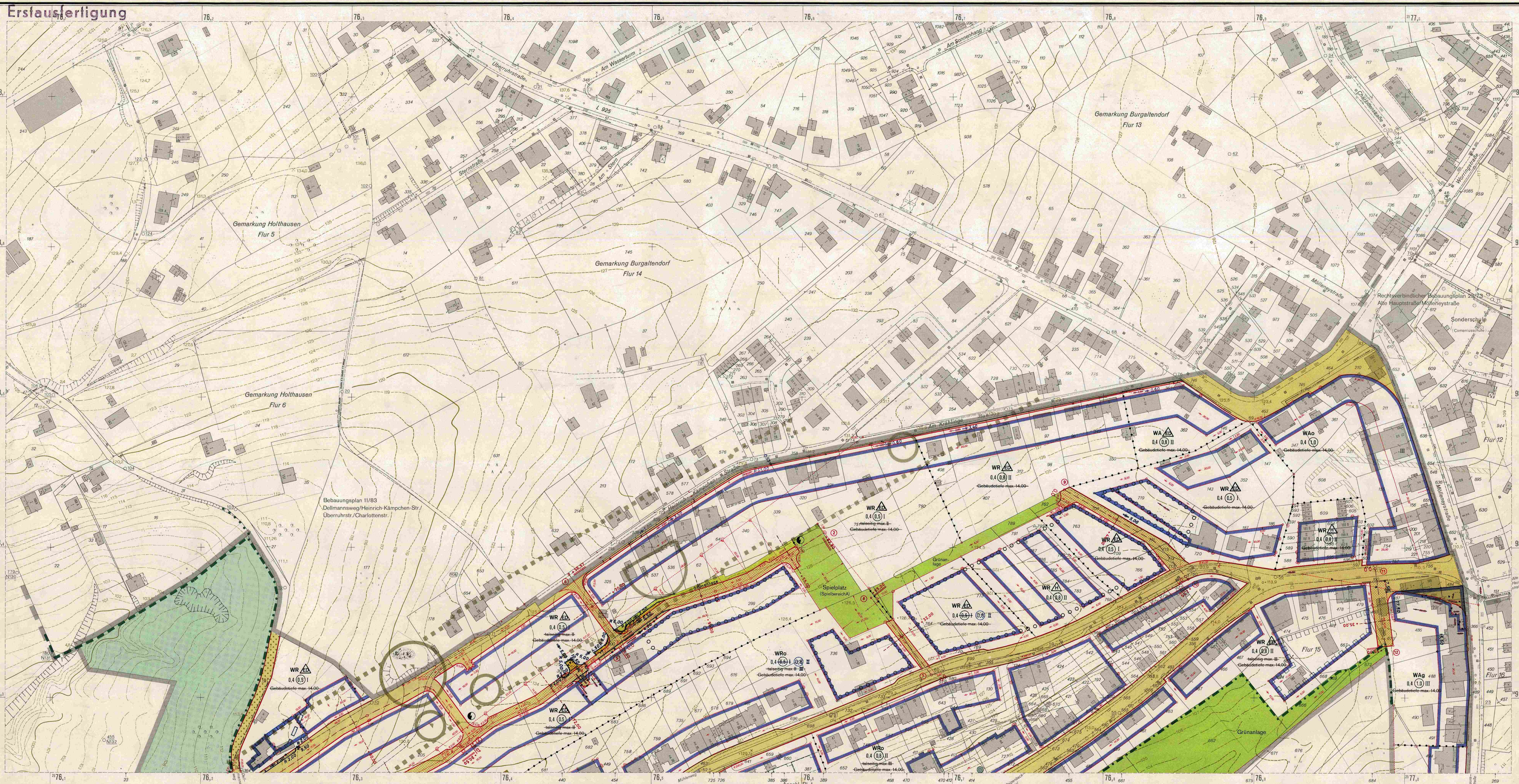
Die mit \* versehenen Streichungen und Ergänzungen erfolgten aufgrund von Hinweisen in der Anzeigeverfügung des Regierungspräsidenten vom 02. Dez. 1991, Az.: 35.2-12.03 (E 3803).

Essen, den 07. Januar 1992  
Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 3 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 02. April 1984  
Der Oberstadtdirektor

Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7-0,9	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	nur Einzelhäuser zulässig
	Zahl der Vollgeschosse	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Mischgebiete	als Höchstgrenze z. B. III, IIII	nur Hausgruppen zulässig
Kerngebiete	zwingend z. B. IIII	Geschlossene Bauweise
Gewerbegebiete		Überbaubare Grundstücksflächen
		Baulinie
		Baugrenze
		Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
		Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten

Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Mischverkehrsfläche)	Private Grünflächen
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Fußgänger, Radfahrer und Anwohner)	Versorgungsflächen
Verkehrsgrünflächen	Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Trafa (Flächenbedarf 5m²)
	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft

Belastungsflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten
Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse
	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
	Umgrenzung von Flächen zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
	Zu erhaltende Bäume

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 64 und 65
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen
Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Leitungssache vorhanden
Leitungssache geplant
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

**Gehört zur Verfügung vom 03. Dez. 1991**  
 AZ 35.2-12.03 (E 3803)  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

**Gehört zur Verfügung vom 26. Mai 1986**  
 AZ 35.2-12.03 (E 3803)  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10/83. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 02. April 1984  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leifur die Vermessungs- und Katastralamt

Gehört zur Verfügung vom:  
 Az.:  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

Rechtsgrundlagen:  
 § 9 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 15.01.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bundesbaugesetzgebung (BBauG) in der Neufassung vom 15.01.1977 (BGBl. I S. 793), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1980 (GV NW 1980 S. 750), Landesbauordnung vom 27.10.70 (GV NW S. 96), in der jetzt gültigen Fassung: Baugesetzbuch (BauGB), vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233), sowie die Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132).

**stadt essen**  
**Bebauungsplan**  
**Mühlenweg/Deipenbecktal**

in der geänderten Fassung vom 16. Juli 1986  
 vom 27. 12. 1991

Stadtbezirk VIII  
 Stadtteil Burgaltendorf, Holthausen  
 Gemarkung Burgaltendorf, Holthausen 6  
 Flur 13,14,15  
 Maßstab 1:1000

Blattschema

376	2	380	386
375	1	381	385
374	0	382	384
373	9	383	383

Ordnungs-Nr. **10/83**  
 Blatt **2**