

Textliche Festsetzungen

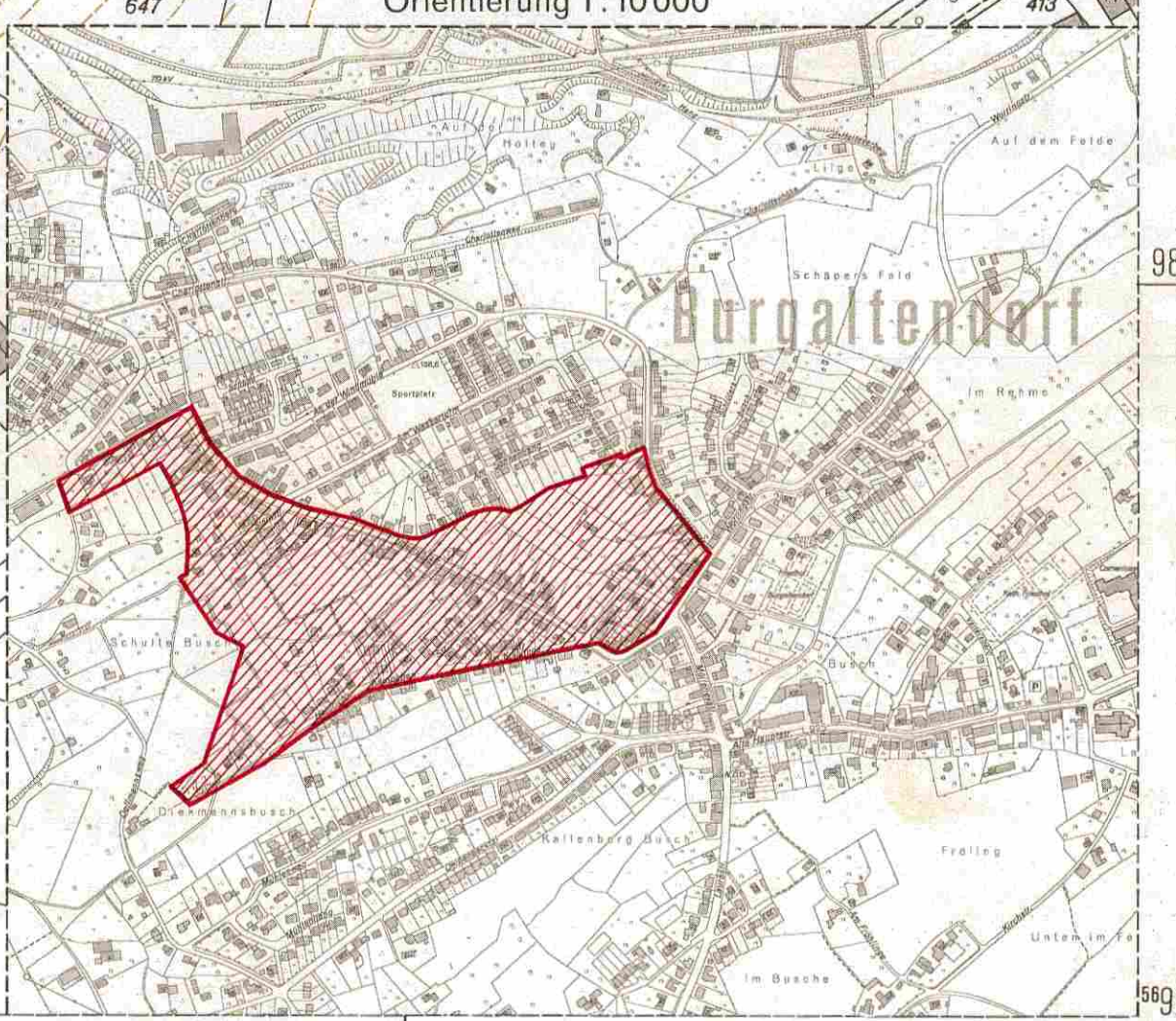
- In den Wohngebieten entlang der Überuhrstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten auf Grund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 22 dB (A) betragen.
- In dem WA-Gebiet auf dem Grundstück Überuhrstraße Haus-Nr. 515 ist gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.

Textliche Kennzeichnungen

- Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Überuhrstraße sind gemäß § 9 Abs. 5 BBauG bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
- Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaus.
- Durch oberflächennahen Bergbau und seiner Schächte gefährdete Zonen.
- Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R=10,00m) Lage bekannt.
- Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R=20,00m) Lage ungenau.

Hinweise

- 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 B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.07.1974 (MBL. NW. 1974 S. 1072), in der jetzt gültigen Fassung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE		Maß der baulichen Nutzung Geschößflächenzahl (GFZ): z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ): z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III		Bauweise Offene Bauweise: o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise: g Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche Fußgänger, Radfahrer u. Anwohner Fußgänger u. Radfahrer Straßenverkehrsgrün Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse		Belastungsflächen Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger Fahrrecht zugunsten der Anlieger Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger Fahrrecht zugunsten der Anlieger		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Sonstige Signaturen Straßennachse Polygonseite Messungslinie gepl. Schutzdach Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgechlagene Abgrenzung z. B. techn. Straßenausbau		Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom 1. 1988 Höhenangaben von Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253, 561, 2. u. 8. H.) des Bundesgesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.12.1976 (BGBl. I S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.10.1979 (BGBl. I S. 2445), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 18.12.1986 (BGBl. I S. 2465), 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 26.6.1984 (GV-NW. S. 416).		Ordnungs-Nr. 11/83 Blatt 1 vom 03. Mai 1989	
--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--

Für die städtebauliche Planung: Bau- und Stadtplanungsamt, Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und die Bestimmung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Essen, den 25. April 1989, Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. April 1988, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgearbeitet werden soll. Essen, den 07.07.1988, Der Oberbürgermeister

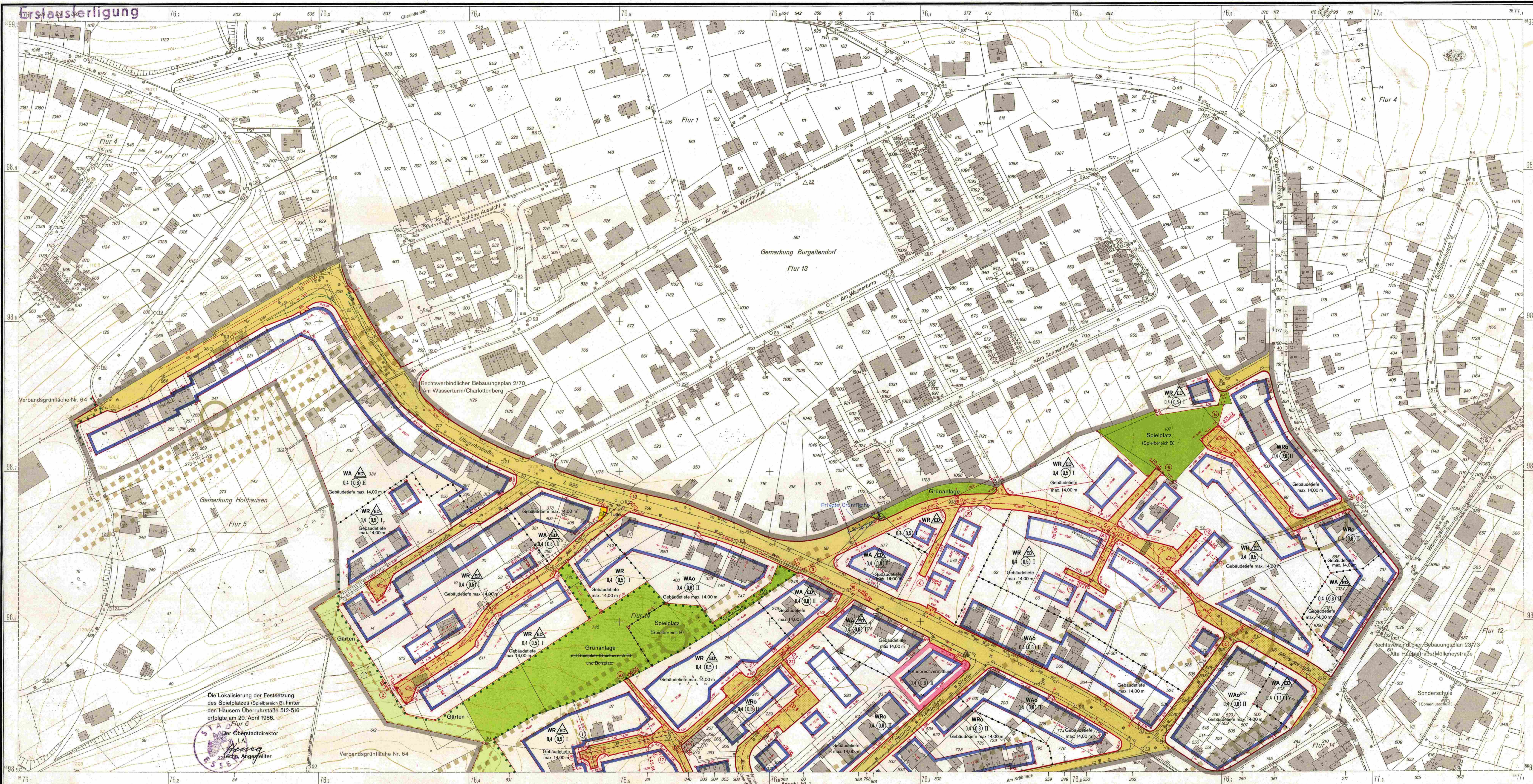
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Januar 1989, durch den der Plan, einschließlich der hierin enthaltenen Änderungen, als Satzung beschlossen wurde. Essen, den 02.04.1989, Der Regierungspräsident im Auftrag

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auflegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 12. Mai 1989 bekanntgemacht worden. Essen, den 12. Mai 1989, Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 7 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Essen, den 25. April 1989, Der Oberstadtdirektor

Neudruck mit eingearbeiteten Änderungen der 1. und 2. Offenlage Fortsetzung des Verfahrens mit dem Auslegungsbeschluss zur 3. Offenlage

Druck: Kartographisches Vermessungs- und Katasteramt



Die Lokalisierung der Festsetzung des Spielplatzes (Spielbereich B) hinter den Häusern Überuhrstraße 512-516 erfolgte am 20. April 1988.

Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 H. S. S. E.
 21.05.88, Ansgar Joller

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsflächen
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. (III)	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche Fußgänger, Radfahrer u. Anwohner Fußgänger u. Radfahrer Straßenverkehrsgrün Straßenbegrenzungslinie
Mischgebiete Kerngebiete			
Gewerbegebiete			

Sonstige Festsetzungen	Belastungsflächen
Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf aufgehobene Festsetzungen	Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger Fahrtrecht zugunsten der Anlieger
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen	Sonstige Signaturen
Grenze der Verbandsgrenzfliche Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Leitungssache gepl. Schutzdach Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
	Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. techn. Straßenausbau

Seien Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammengefaßt ist das begleitende Liniensystem grau.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 11/83. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu der Planungserläuterung und die Aufstellungswerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 25. April 1988

Der Oberstadtdirektor
 H. S. S. E.
 25.04.1988
 25-2-11.03 (E 2804)

Geht zur Vig. vom 03.04.1988

Der Regierungspräsident
 Düsseldorf
 Schweflich

Rechtsgründungen:
 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 6. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263), § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauGB
 Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung vom 18.07.1978 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch Dritte Verordnung zur Änderung der BauVO vom 19.12.1984 (BGBl. I S. 2665), Planzeichenerklärung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BauGB vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S. 783), Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW. S. 419).

Seien Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammengefaßt ist das begleitende Liniensystem grau.

stadt essen

Bebauungsplan

Ordnungs-Nr. 11/83

Blatt 2

Dellmannsweg/Heinrich-Kämpchen-Straße/Überuhrstraße/Charlottenstraße

vom 03. Mai 1989

Stadtbzirk VIII
 Stadtteil Burgaltendorf
 Gemarkung Burgaltendorf
 Flur 13,14

Überruhr-Holthausen
 5,6

Maßstab 1:1000

Blattschema

Neudruck mit eingearbeiteten Änderungen der 1. und 2. Offenlage Fortsetzung des Verfahrens mit dem Ausleitungsbeschluss zur 3. Offenlage