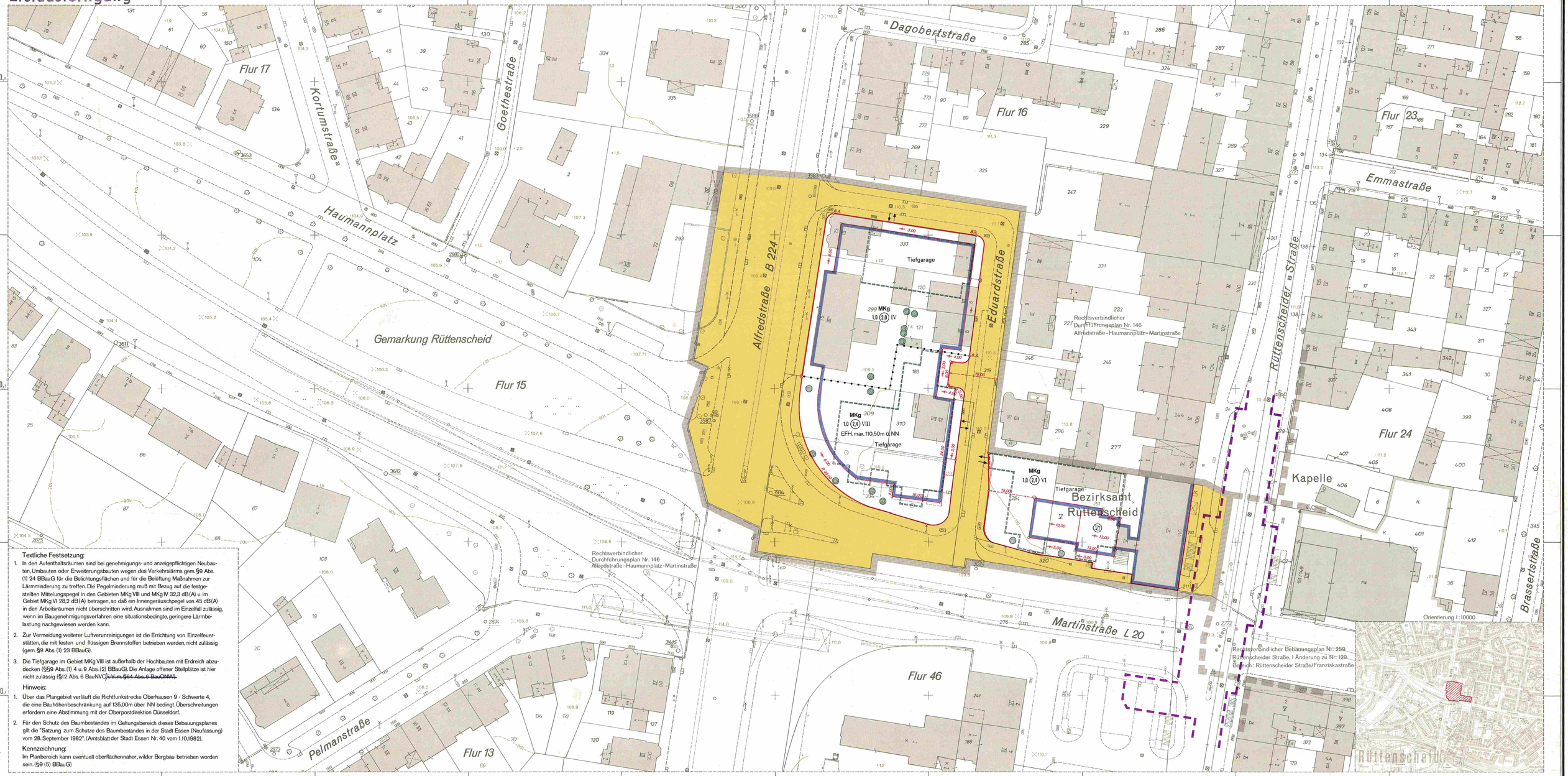
Erstausfertigung



Textliche Festsetzung:

1. In den 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 festgestellten Mittelungspegel in den Gebieten MKg VIII und MKg IV 32,3 dB(A) u. im Gebiet MKg VI 28,2 dB(A) betragen, so daß ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) in den Arbeitsräumen nicht überschritten wird. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine situationsbedingte, geringere Lärmbelastung nachgewiesen werden kann.
2. Zur Vermeidung weiterer Luftverunreinigungen ist die Errichtung von Einzelfeuerstätten, die mit festen und flüssigen Brennstoffen betrieben werden, nicht zulässig (gem.§9 Abs. (1) 23 BBauG).
3. Die Tiefgarage im Gebiet MKg VIII ist außerhalb der Hochbauten mit Erdreich abzudecken (§§9 Abs. (1) 4 u. 9 Abs. (2) BBauG). Die Anlage offener Stellplätze ist hier nicht zulässig (§12 Abs. 6 BauNVO) ~~i. V. m. §64 Abs. 6 BauONW~~.

Hinweis:

1. Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Oberhausen 9 - Schwerte 4, die eine Bauhöhenbeschränkung auf 135,00m über NN bedingt. Überschreitungen erfordern eine Abstimmung mit der Oberpostdirektion Düsseldorf.
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).

Kennzeichnung:
Im Planbereich kann eventuell oberflächennaher, wilder Bergbau betrieben worden sein.(§9 (5) BBauG)

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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	GE

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

Geschoßflächenzahl	z. B.	0,7
Grundflächenzahl	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 Einzelhäuser zulässig	E
Geschlossene Bauweise	g

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

Baugrenze

Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Ein-und Ausfahrt Tiefgarage

Straßenbegrenzungslinie

Belastungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs. 1,2,3,4, u. 7 BBauG

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Versorgungsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Erdgeschoßfußbodenhöhe z.B. EFH 110.50m ü.NN

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, z. B.Zahl der Vollgeschosse

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Zu erhaltende Bäume

Bäume anpflanzen

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen,Kenntlichmachungen

§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 StBauFG

Begrenzung der U-Bahn (Plan festgestellt gem. PBefG am 17.1.1979)

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

gepl. Bauwerk der U-Bahn

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Tiefgarage

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 Februar 1984

Höhenangaben von 1981

Rechtsgrundlagen:
§§ I 2,3,4 II 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 24.11.1962 (GV.NW.1962 S.753). Landesbauordnung vom ~~07.11.1970 (GV.NW.S.96) in der jetzt gültigen Fassung~~ 26.6.1984 (GV. NW. S. 419)

stadt essen

Bebauungsplan

Alfredstraße/Martinstraße/Eduardstraße

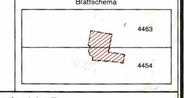
vom _____

Ordnungs-Nr. 2/84

Blatt

Stadtbezirk	II
Stadtteil	Rüttenscheid
Gemarkung	Rüttenscheid
Flur	16
Maßstab	1 : 500

Blattschema



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 02. April 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt

Beigeordneter — Leiter des Stadtplanungsamtes

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
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 04. April 1984 , nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 05. April 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30.04.1984 bis 01.05.1984 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 04. Juni 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. Mai 1985, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 23. Mai 1985
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26.6.1985 (Az.: 35.2-12.03 (Essen 4424)) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 26.6.1985
Regierungsbaudirektor

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 2. August 1985 bekanntgemacht worden.
Essen, den 2. August 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.

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

Druck - Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes