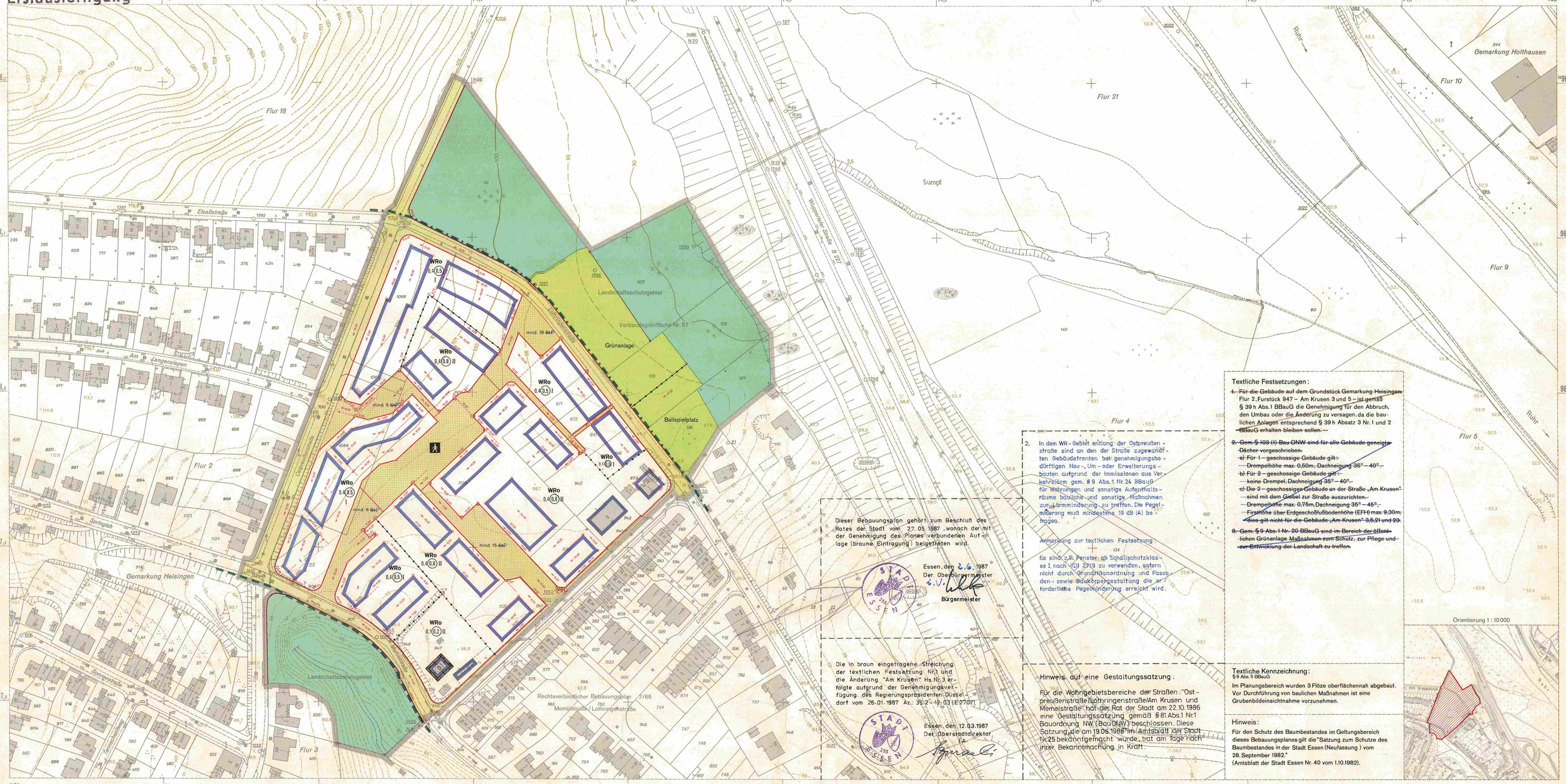
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen:

1. ~~Für die Gebäude auf dem Grundstück Gemarkung Heisingen, Flur 2, Furstück 947 – Am Krusen 3 und 5 – ist gemäß~~ § 39 h Abs.1 BBauG die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung zu versagen, da die baulichen Anlagen entsprechend § 39 h Absatz 3 Nr.1 und 2 ~~BBauG erhalten bleiben sollen.~~

2. ~~Gem. § 103 (1) Bau ONW sind für alle Gebäude geneigte Dächer vorgeschrieben.~~
~~a) Für 1 – geschossige Gebäude gilt:~~
~~Drempelhöhe max. 0,50m, Dachneigung 35° – 40°.~~
~~b) Für 2 – geschossige Gebäude gilt:~~
~~keine Drempel, Dachneigung 35° – 40°.~~
~~c) Die 2 – geschossigen Gebäude an der Straße „Am Krusen" sind mit dem Giebel zur Straße auszurichten.~~
~~Drempelhöhe max. 0,75m, Dachneigung 35° – 45°.~~
~~Firsthöhe über Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) max. 9,30m.~~
~~Dies gilt nicht für die Gebäude „Am Krusen" 3,5,21 und 23.~~

3. ~~Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG sind im Bereich der öffentlichen Grünanlage Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft zu treffen.~~

2. In dem WR-Gebiet entlang der Ostpreußenstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungsbedürftigen Neu-, 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 Lärmminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 19 dB (A) betragen.

Anmerkung zur textlichen Festsetzung:

Es sind z.B. Fenster ab Schallschutzklasse I nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.05.1987, wonach der mit der Genehmigung des Planes verbundenen Aufhebung (braune Eintragung) beigetreten wird.

Essen, den 26. 6. 1987
Der Oberbürgermeister
i.V.
Bürgermeister

Die in braun eingetragene Streichung der textlichen Festsetzung Nr.1 und die Änderung "Am Krusen" Hs.Nr.3 erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 26.01.1987 Az.: 35.2-12.03 (E 2707)

Essen, den 12.03.1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Hinweis auf eine Gestaltungssatzung:

Für die Wohngebietsbereiche der Straßen: "Ostpreußenstraße/Lothringenstraße/Am Krusen und Memelstraße" hat der Rat der Stadt am 22.10.1986 eine Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs.1 Nr.1 Bauordnung NW (BauONW) beschlossen. Diese Satzung, die am 19.06.1986 im Amtsblatt der Stadt Nr.25 bekanntgemacht wurde, trat am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Textliche Kennzeichnung:
§ 9 Abs. 5 BBauG
Im Planungsbereich wurden 3 Flöze oberflächennah abgebaut. Vor Durchführung von baulichen Maßnahmen ist eine Grubenbildeinsichtnahme vorzunehmen.

Hinweis:
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).

Orientierung 1 : 10000

Sofern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Liniensymbol 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

Baulinie
Baugrenze
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Mischverkehrsfläche, befahrbarer Wohnweg mit Anzahl der ~~Stellplätze~~ Parkplätze z.B. mind. 18 St/P
Fußgängerbereich
Straßenbegrenzungslinie

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

Öffentliche Grünfläche
Private Grünfläche
Versorgungsflächen
Flächen für den Gemeinbedarf
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

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

Umgrenzung von Anlagen die dem Denkmalschutz unterliegen (gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NW - DschG - v. 11. März 1980)

Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 57
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Der 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 Dezember 1982

Höhenangaben aus den Luftbildaufnahmen 1957, 1975 und 1976

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 v. 24.11.1982 (GV.NW.1982 S. 753) Landesbauordnung vom ~~27.1.1970 (GV. NW. S 96) in der jetzt gültigen Fassung~~ 26.6.1984 (GV. NW. S.419)

stadt essen

Bebauungsplan

Ostpreußenstraße/Am Krusen

vom 05.06.1987

Ordnungs-Nr. 15/84

Stadtbezirk	VIII
Stadtteil	Heisingen
Gemarkung	Heisingen
Flur	2,3,4,18
Maßstab	1:1000

Blattschema: 365, 371, 268, 274

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 3 Blatt Sonderplänen. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 17. September 1984
Der Oberstadtdirektor
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 17. September 1984
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.09.1984, nach welchem der Plan als Satzung beschließt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 27.09.1984
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15.10.1984 bis 15.11.1984 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 16.11.1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.Okt.1986, durch den der Plan einschließlich der Stellungnahmen Anderungen - als Satzung beschlossen wurden ist.
Essen, den 30. Oktober 1986
Der Oberbürgermeister
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24.1.1987 Az.: 35.2-12.03 (E 2707) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 24.1.1987
Der Regierungspräsident Düsseldorf
J.A.
Heitfeld - Hagelgans

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 19.06.1987 bekanntgemacht worden.
Essen, den 19.06.1987
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.

Essen, den 17. September 1984
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes
Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes