



Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann in allen Bauebenen die Geschosshöhe um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um 0,2 erhöht werden.

2. In den WA-Gebieten entlang der Huestraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund 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 30 dB (A) betragen.

Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BBauG)

1. Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Huestr. sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

2. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus. Vor Beginn der Planung baulicher Anlagen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Hinweise

1. Zum 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 01.10.1982).

2. Spielbereich "A" siehe Rd. Erl. des Innenministers von NW v. 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072) in der jetzt gültigen Fassung.

Der im Beiblatt zum Antrag auf Vorweggenehmigung vom 2.12.86 rot markierte Bereich ist aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 8.12.86 Az. 35.2-12.03 (E 7608) in den Bebauungsplan mit roter Eintragung übernommen worden.

Essen, den 15.01.87
Der Oberstadtdirektor
IA. Pantel

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete WR	Geschosshöhenzahl z.B. 0,7	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl z.B. 0,4	Offene Bauweise
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III	Offene Bauweise
Kerngebiete MK	zwingend z.B. III	Offene Bauweise
Gewerbegebiete GE		Geschlossene Bauweise

Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Private Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Private Grünflächen
Parkfläche	Versorgungsflächen
Ein- und Ausfahrt	Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Trafo
	Stellplätze

Belastungsflächen	Sonstige Festsetzungen
Belastungsflächen	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	Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Grenze der Verbandsgrünfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Bauebenen	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z.B. Zahl der Vollgeschosse	
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern	
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern	
Bäume anpflanzen	

Ausgenommen von der Genehmigung ist gen. Rotbereich vom 22.10.1986 und Bericht der Stadt vom 02.12.1986 das südlich der Saatenbeckstraße, östlich der Straße Schonnebeckstraße, nördlich der Westbergstraße gelegene, im Beiblatt zum vorgenannten Antrag mit roter Farbe markierte WRo II - Gebiet einschließlich der zugehörigen, als öffentliche Straßenverkehrsfläche geplanten Stichstraße.

Düsseldorf, den 08.12.1986
im Auftrag
Heitfeld-Hagelgan

Kennzeichnung, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen

Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalschutzgesetz NW-DSchG v. 11.03.80)

Bergbaustörzone

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne

Stellplätze

Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Stellplätze

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1979 - I D 2 - 7102) in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom November 1984

Höhenangaben vom Frühjahr 1957

Rechtsgrundlagen:

§§ 9, 10, 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauunterschiedsverordnung (BauUV) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753) Landesbauordnung vom 25.6.1984 (GV NW S. 649).

Stadt Essen

Bebauungsplan

Schonnebeckhöfe/Gareisstraße/
Huestraße/ Westbergstraße

Ordnungs-Nr. 1/85

Blatt 1

Blattschema

762	766	772
761	765	771
664	668	674

Stadtbezirk VI
Stadtteil Schonnebeck, Katernberg
Gemarkung Schonnebeck
Flur 10,12,13,14,21
Maßstab 1:1000

vom 27.02.1987

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die Kartographie, die geographische Festlegung der Parzellengrenzen und städtebaulichen Planung wurde festgestellt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. April 1985 nach welchem der Plan als Spielplan aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt wird.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.05.1985 bis 28.06.1985 öffentlich ausgelegt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. April 1985, durch den der Plan einschließlich der Änderungen als Satzungsbeschluss angenommen wurde.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 08.12.1986 Az. 35.2-12.03 (E 7608) genehmigt worden.

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 13.03.87 bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.10.1986 nach dem die Regierungpräsidenten Düsseldorf ein Teilbereich des Bebauungsplanes unter Ausklammerung des rot gekennzeichneten Bereiches zur Vorweggenehmigung vorzulegen ist.

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

