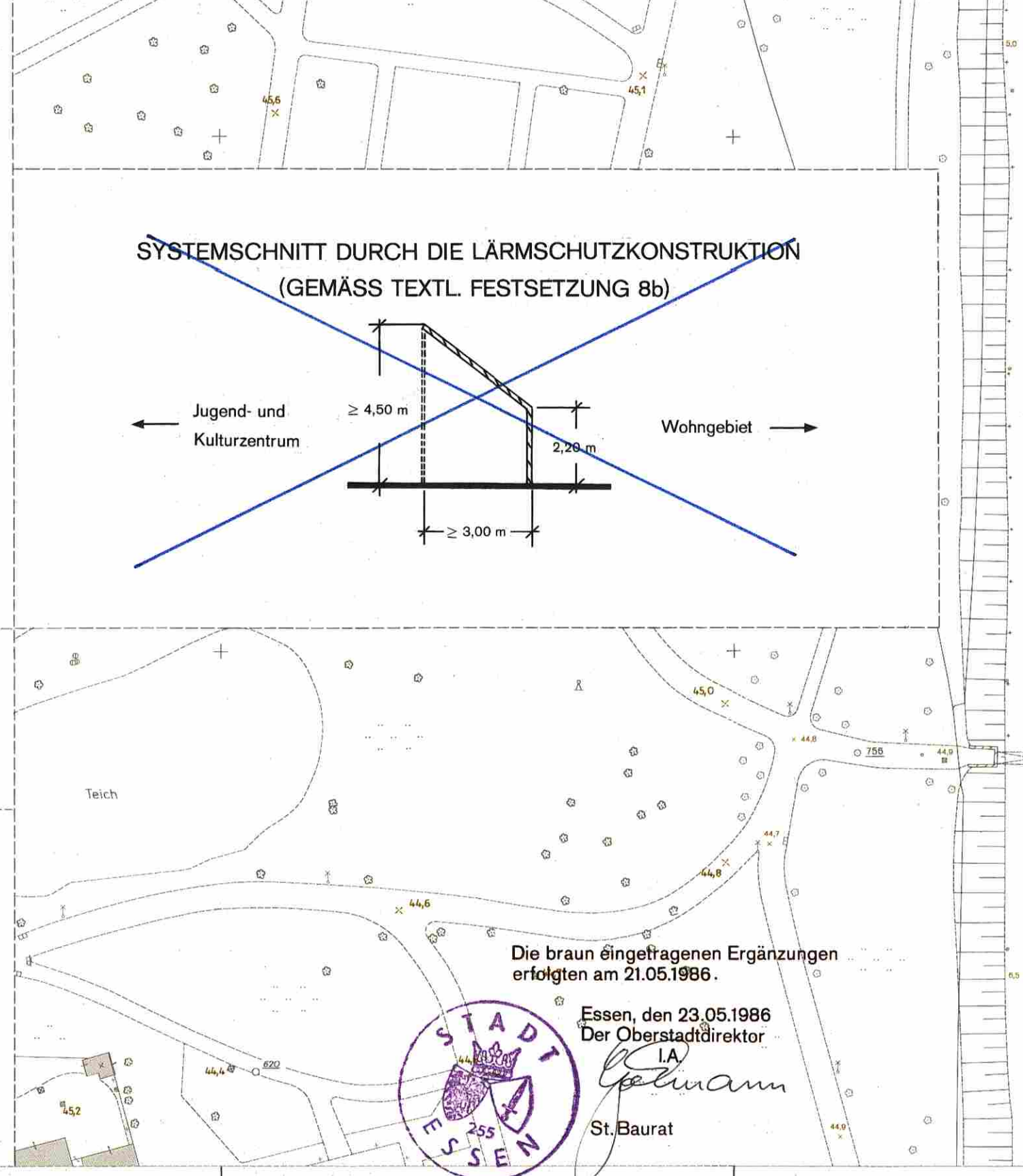




- Textliche Festsetzungen**
- In den Wohngebieten mit III und IV-Geschossen bleiben die Flächen von Garagengeschossen sowie die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschöflläche nach § 20 BauNVO unberücksichtigt.
 - Auf dem Baugrundstück des Blockes [X] sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen nach § 14 BauNVO außer auf der Fläche für Gemeinschaftsanlagen nur innerhalb der Baugrenzen zulässig.
 - Für den mit dem Planzeichen [X] festgesetzten Bereich sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauNVO gliedernde Baumpflanzungen in gleichmäßigem Raster vorgeschrieben (Mindestzahl: je 50 m des festgesetzten Bereiches ein Baum).
 - In dem mit dem Zusatz * bezeichneten WR-Gebiet sind gemäß § 14 Abs. 6 BauNVO Garagen nur innerhalb der Baugrenzen sowie in den festgesetzten Gemeinschaftsanlagen (GA) zulässig.
 - In der öffentlichen Grünfläche/Sportanlage ist ausnahmsweise eine der Versorgung des Platzes dienende Bebauung (Vereinshim, Umkleideräume, Sommergaststätte) zulässig. Die Geschöfllächenzahl darf die Grundstücksgröße nicht überschreiten. Es ist eine eingeschossige Bauweise innerhalb der vorgesehenen Baugrenze zulässig.
 - Im Plangebiet sind bei Neubaumaßnahmen und bei Modernisierungsmaßnahmen die das Heizungssystem miterfassen, sowie bei größeren Um- und Erweiterungsbauten gem. § 9 (1) Nr. 23 BauNVO Einzelfeuerungsanlagen mit Kohle, Koks und Öl ausgeschlossen.
 - In den WA- und WR-Gebieten entlang der Stauderstraße und in den WA- und WR-Gebieten entlang der Hömannstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß in den WA- und WR-Gebieten entlang der Hömannstraße mind. 20 dB(A) betragen. In den WA- und WR-Gebieten entlang der Hömannstraße muß die Pegelminderung mind. 23 dB(A) betragen.
Anmerkung zur textlichen Festsetzung:
Es sind z.B. Fenster ab Schallschutzklasse II nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.
 - Aufgrund der bei Veranstaltungen in den Jugend- und Kulturzentrum entstehenden Lärmimmissionen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauNVO zum Schutz der Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume in den nördlich und östlich benachbarten WA- und WR-Gebieten folgende bauliche und sonstigen Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen:
 - Die mit dem Planzeichen [X] versehenen Gebäudefronten des Jugend- und Kulturzentrums sind so auszubilden, daß der von ihnen ausgehende Schallpegel höchstens 58 dB(A) beträgt.
Anmerkung:
Bei einem maximalen Innenschallpegel von 90 dB(A) sind z.B. Fenster der Schallschutzklasse II nach VDI-Richtlinie 2719 zu verwenden. Es ist ein eingebauter Schallschutz vorzuziehen, der die schallmindernde Wirkung von innen nach außen erzielt wird, und während der Veranstaltungen nicht zu öffnen sind.
 - Auf der mit dem Planzeichen [X] festgesetzten Fläche für besondere Anlagen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen ist eine durchgehende Wand mit anschließender Dachfläche zu errichten, die in ihren Abmessungen 65% in der auf diesem Plan abgedruckten Schnittzeichnung anebenenmaßen entspricht. Die Anlage ist auf der dem Jugend- und Kulturzentrum zugewandten Seite schallschallabsorbierend auszubilden.
 - An den mit dem Planzeichen [X] versehenen Gebäudefronten sind bei genehmigungsbedürftigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß in den östlich gelegenen WR-Gebieten mindestens 27 dB(A), in den nördlich gelegenen WR-Gebieten und dem WA-Gebiet mindestens 23 dB(A) betragen.
Anmerkung:
Es sind z.B. Fenster ab Schallschutzklasse II nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

- Textliche Kennzeichnung**
- Der Bebauungsplan liegt im Bereich ehemaligen unterirdischen Bergbaus.
- Hinweise**
- 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).
 - Spielbereich A siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (IMBl-NW-1074-S-1079), in der jetzt gültigen Fassung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <table border="1"> <tr> <th>Art der baulichen Nutzung</th> <th>Maß der baulichen Nutzung</th> <th>Bauweise</th> <th>Verkehrsfächen</th> <th>Sonstige Festsetzungen</th> <th>Belastungsflächen</th> <th>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</th> <th>Sonstige Signaturen</th> </tr> <tr> <td>Reine Wohngebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete</td> <td>WR WR* WA</td> <td>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</td> <td>Öffentliche Straßenverkehrsfächen Unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk über öffentliche Straßenverkehrsfäche und Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Straßenverkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung</td> <td>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gemeinschaftsstellplätze Zugehörigkeit von Stellplätzen zu Baublocken z. B.</td> <td>Fahrrecht zugunsten der Anlieger Fahrrecht zugunsten der RAG für Überwachungs- und Wartungsarbeiten am Schacht Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärmeleitung)</td> <td>Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalschutzgesetz NW-DSch-Gv. 11.03.80) Sicherheitszone um ehem. Bergbauschacht Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 30.12.82</td> <td>Strabenachse Polygonseite Messungslinie Leitungsgaschse geplante Leitungsgaschse Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Stellplätze gepl. Bauwerk der U-Bahn Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Wegeausbau, Stellplätze</td> </tr> </table>	Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsfächen	Sonstige Festsetzungen	Belastungsflächen	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen	Sonstige Signaturen	Reine Wohngebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WR* WA	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsfächen Unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk über öffentliche Straßenverkehrsfäche und Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Straßenverkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gemeinschaftsstellplätze Zugehörigkeit von Stellplätzen zu Baublocken z. B.	Fahrrecht zugunsten der Anlieger Fahrrecht zugunsten der RAG für Überwachungs- und Wartungsarbeiten am Schacht Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärmeleitung)	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalschutzgesetz NW-DSch-Gv. 11.03.80) Sicherheitszone um ehem. Bergbauschacht Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 30.12.82	Strabenachse Polygonseite Messungslinie Leitungsgaschse geplante Leitungsgaschse Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Stellplätze gepl. Bauwerk der U-Bahn Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Wegeausbau, Stellplätze	<p>Stand der Planunterlagen:</p> <p>Bestandsangaben vom April 1985</p> <p>Höhenangaben vom Frühjahr 1987</p> <p>Rechtgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO § 9 Abs. 5 u. 6 BauNVO</p>	<p>Blattschema</p> <table border="1"> <tr> <td>7542</td> <td>3</td> <td>7544</td> </tr> <tr> <td>7541</td> <td>2</td> <td>7543</td> </tr> <tr> <td>7537</td> <td>2</td> <td>7539</td> </tr> <tr> <td>7531</td> <td>1</td> <td>7524</td> </tr> <tr> <td>7521</td> <td>1</td> <td>7523</td> </tr> </table>	7542	3	7544	7541	2	7543	7537	2	7539	7531	1	7524	7521	1	7523
Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsfächen	Sonstige Festsetzungen	Belastungsflächen	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen	Sonstige Signaturen																										
Reine Wohngebiete Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WR* WA	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsfächen Unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk über öffentliche Straßenverkehrsfäche und Fläche für den Gemeinbedarf Öffentliche Straßenverkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen Gemeinschaftsstellplätze Zugehörigkeit von Stellplätzen zu Baublocken z. B.	Fahrrecht zugunsten der Anlieger Fahrrecht zugunsten der RAG für Überwachungs- und Wartungsarbeiten am Schacht Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärmeleitung)	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalschutzgesetz NW-DSch-Gv. 11.03.80) Sicherheitszone um ehem. Bergbauschacht Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 30.12.82	Strabenachse Polygonseite Messungslinie Leitungsgaschse geplante Leitungsgaschse Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Stellplätze gepl. Bauwerk der U-Bahn Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Wegeausbau, Stellplätze																										
7542	3	7544																															
7541	2	7543																															
7537	2	7539																															
7531	1	7524																															
7521	1	7523																															

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskarten, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.05.1986, nach welchem der Plan als Satzungsplan erstellt und zu diesem Zweck ausgeteilt worden ist.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23.07.1985 bis 23.07.1985 öffentlich worden.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.11.1985, durch den der Plan, einschließlich der blau eingetragenen Änderungen, als Satzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 09.06.1986 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 08.11.1987 bekanntgemacht worden.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. September 1987, wonach der mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflage (violette Eintragung) beigefügt wird.

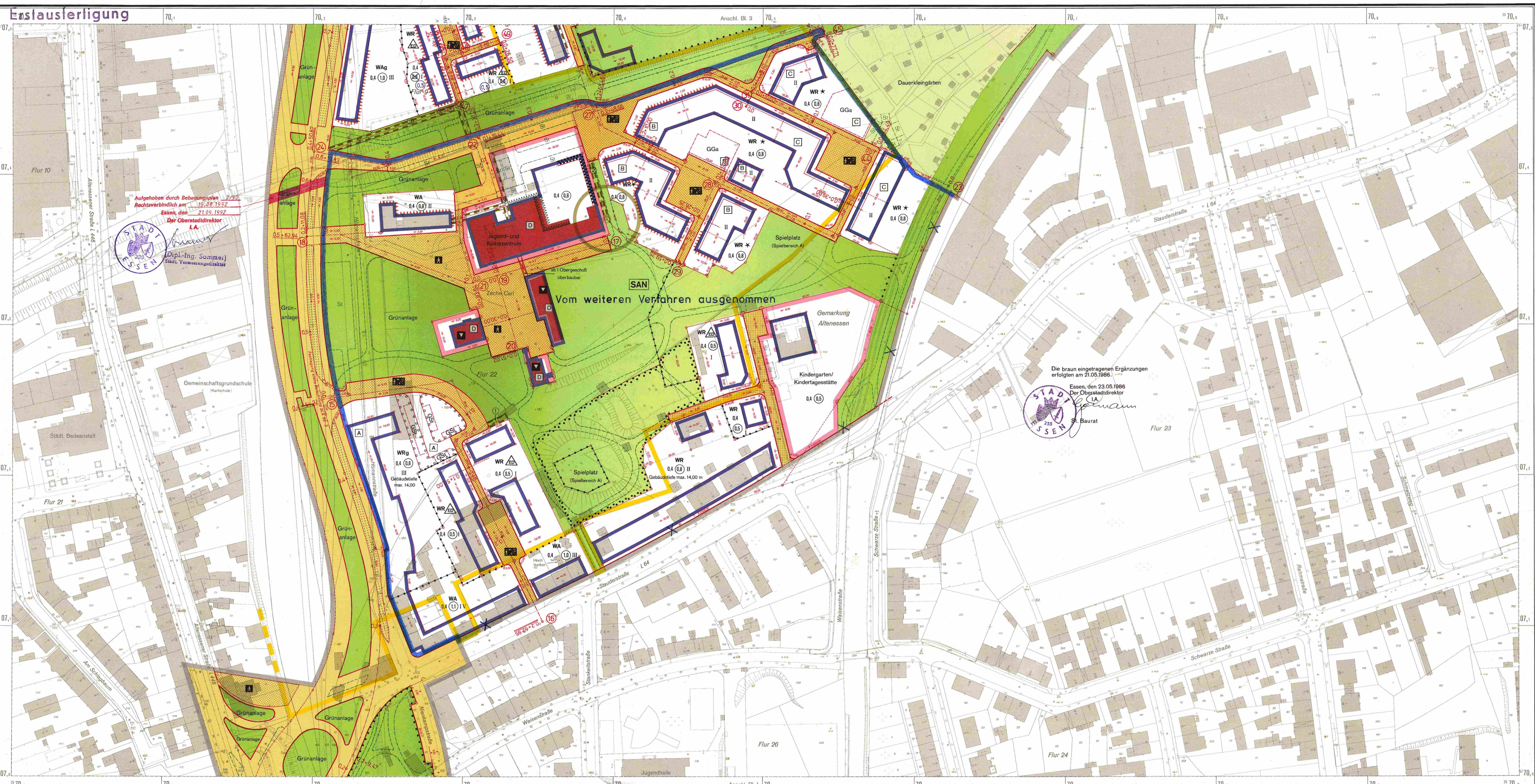
Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 4 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 26. Mai 1986

Essen, den 1.10.1987

Essen, den 26. Mai 1986

Essen, den 1.10.1987



Aufgehoben durch Bebauungsplan
Rechtsverbindlich am 15.08.1992
Essen, den 21.09.1992
Der Oberstadtdirektor
Dipl.-Ing. Sommer
Städt. Vermessungsdirektor

Die braun eingetragenen Ergänzungen
erfolgten am 21.05.1986
Essen, den 23.05.1986
Der Oberstadtdirektor
St. Baurat

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk über öffentliche Straßen- verkehrsfläche und Fläche für den Gemeinbedarf
Reine Wohngebiete WR *	Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4	Geschlossene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Allgemeine Wohngebiete WA	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO	Verkehrsberechtigter Bereich
Mischgebiete MI	zwingend z. B. III	Baugrenze	Fußgängerbereich
Kerngebiete MK		Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	Straßenverkehrsgrün mit Stellplätzen und Baumpflanzungen
Gewerbegebiete GE	entgehobene Festsetzung X X	Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	Straßenbegrenzungslinie

Öffentliche Grünflächen	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Private Grünflächen	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten
Versorgungsflächen	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse
Flächen für den Gemeinbedarf Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Gemeinschaftsstellplätze Gemeinschaftsgaragen	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als Schutzwald mit klimatischer Funktion
Zugehörigkeit von Stellplätzen zu Baublocken z. B.	Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen
Fahrrecht zugunsten der Anlieger	Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (vorläufiger Schutz gem. § 4 Denkmalschutzgesetz NW-DSchG v. 11.03.80)
Fahrrecht zugunsten der RAG für Überwachungs- und Wartungsarbeiten am Schacht	Sicherheitszone um ehem. Bergbauschacht
Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärmeleitung)	Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 30.12.82
	Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschafts- schutzgebietes

Sonstige Signaturen	Städt. Vermessungs- und Katasteramt
Straßenachse	Der Regierungspräsident Düsseldorf
Polygonseite	
Messungslinie	
Leitungsachse	
geplante Leitungsachse	
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne	
Stellplätze	
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Wegebau, Stellplätze	

Blattschema	Blatt
7540	3
7541	7543
7542	7544
7543	7545
7544	7546
7545	7547
7546	7548
7547	7549
7548	7550
7549	7551
7550	7552

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5/85
Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes,
die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsver-
merke befinden sich auf Blatt 1.
Essen, den 25. Mai 1986
Der Oberstadtdirektor
St. Baurat
Gehört zur Vlg. vom 01.06.1987
Nr. 35, 2-11-03 (E 116c)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf

stadt essen
Bebauungsplan
Hömannstraße/Stauderstraße
(Wohngebiet Carl) Wüllnerskamp
vom 30.10.1987

Ordnungs-Nr. **5/85**
Blatt **2**

Stadtbezirk V
Stadtteil Altenessen
Gemarkung 9,22,23,26
Flur
Maßstab 1:1000



Seien Planflächen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammengefasst in das begleitende Linienelement grau.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA Geschobflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. IIII	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	
Gewerbegebiete	GE	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 12, 13, 14, 15 BBauG
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich Straßenverkehrsgrün mit Stellplätzen und Baumpflanzungen Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG
Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärmeleitung)	Umgründung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 30.12.82

Sonstige Signaturen
Straßenachse Polygonseite Messungslinie Leitungssache geplante Leitungssache Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
Vorgeschlagene Abgründung z. B. Wegeausbau

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5/85. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

EsSEN, den 25. Mai 1985
Der Oberbürgermeister
L. Heilmann
Leiter des städtischen Bau- und Katasteramtes
Gehört zur Vllt. vom 04.06.1982
Nr. 35.2-21.03 (2506)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf
vom 30.10.1987

Abgründungen:
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 1949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baumtätigkeitsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783), Planzeichenerklärung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV. NW. 1982 S. 750) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 419).

stadt essen
Bebauungsplan
Hömannstraße/Stauderstraße
(Wohngebiet Carl) Wüllnerskamp

Ordnungs-Nr. **5/85**
Blatt **3**

Stadtbezirk V
Stadtteil Altenessen
Gemarkung Altenessen
Flur 7,9,22,23
Maßstab 1:1000

Blattschema

7542	3	7544
7541	2	7543
7532	1	7534
7531	1	7533
7522	1	7524
7521	1	7523

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes