



Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nicht zulässig Betriebe und Anlagen der Abstandsliste zum RdErl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376/SMBl. NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Als Ausnahme von dieser Nutzungseinschränkung sind Betriebe und Anlagen der Abstandsliste VIII zulässig, wenn die Einhaltung der für die benachbarten Wohngebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.

Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 9 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.

3. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird nach folgender Maßgabe abweichende Bauweise festgesetzt:

Innerhalb der Baugrenzen sind Baukörper mit einer Gesamtausdehnung parallel zur Langenberger Straße von max. 70 m zulässig. Auf dem einzelnen Baugrundstück darf jedoch die Gesamtausdehnung aller Baukörper parallel zur Langenberger Straße in ihrer Summe 70% der Gesamtlänge des Grundstücks, gemessen an der öffentlichen Verkehrsfläche der Langenberger Straße, nicht überschreiten.

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen gelten als Baukörper im Sinne dieser Festsetzung.

4. Auf den Flächen für die zeichnerisch gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG des Anpflanzens von Bäumen und Sträuchern festgesetzt ist, sind im Abstand von 7,50 m Bäume zu pflanzen mit einem Stammumfang, von mindestens 30 cm gemessen in 1 m Höhe. Zwischen Gebäuden und der Grenze zu den Nebenanlagen ist auf diesen Flächen eine dichte Unterpflanzung mit Sträuchern vorzunehmen.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG wird festgesetzt, daß alle nicht überbauten Flächen sowie Stellplätze zu durchgrünen sind. Auf den Grundstückeflächen, die nach Maßgabe der textlichen Festsetzung unter 3. auf ganzer Tiefe von Bebauung freizuhalten sind, sind dazu Sträucher mit einer artentypischen Wuchshöhe von max. 1,20 m zu pflanzen.

Hinweis

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)

4. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstückeflächen Anpflanzungen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

5. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG sind alle nicht überbauten Flächen sowie Stellplätze zu durchgrünen sind.

Geändert durch Nachdruck am 19.06.1985

1. Zeichnerische Festsetzungen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern entlang der Langenberger Str. und auf dem Flurstück Nr. 41

2. textliche Festsetzungen Nr. 4 und 5

Abstandsliste 1982
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376/SMBl. NW 280)
Abstand zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebiet und Wohngebiet im Rahmen der Bauplanung (Abstandsliste)

| Abstand | Abstand | Abstand |
|----------|----------|----------|
| 1. 10 m | 11. 10 m | 21. 10 m |
| 2. 10 m | 12. 10 m | 22. 10 m |
| 3. 10 m | 13. 10 m | 23. 10 m |
| 4. 10 m | 14. 10 m | 24. 10 m |
| 5. 10 m | 15. 10 m | 25. 10 m |
| 6. 10 m | 16. 10 m | 26. 10 m |
| 7. 10 m | 17. 10 m | 27. 10 m |
| 8. 10 m | 18. 10 m | 28. 10 m |
| 9. 10 m | 19. 10 m | 29. 10 m |
| 10. 10 m | 20. 10 m | 30. 10 m |

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | | | | | | | | | |
|---|---|--|---|--|---|--|---|--|--|-------------------------------------|
| <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Art der baulichen Nutzung 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG</p> | <p>Maß der baulichen Nutzung 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG</p> | <p>Bauweise 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG</p> | <p>Verkehrsflächen 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG</p> | <p>Sonstige Festsetzungen 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 19 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG, § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG</p> | <p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 StBAuG</p> | <p>Sonstige Signaturen Straßenachse Polygone Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne</p> | <p>Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom April 1985 Höhenangaben von 1981</p> | <p>Rechtsgrundlagen: § 61, 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. 449), in Verbindung mit dem Vorschriften der Bauplanungsverordnung (BauplanVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planänderungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.1.1982 (GV. NW 1982 S. 753), Landesbauplanordnung vom 26.8.1984 (GV. NW S. 419).</p> | <p>Stadtbezirk VIII Stadtteil Übrerruhr-Holthausen Gemarkung Holthausen Flur 9,10 Maßstab 1:1000</p> | <p>Ordnungs-Nr. 12/85 Blatt</p> |
|---|---|--|---|--|---|--|---|--|--|-------------------------------------|

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Übereinstimmung des Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird bestätigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.09.1985, nach welchem der Plan als Satzungsantrag und zu diesem Zweck ausliegt.

Dieser Planentwurf ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 24.3.1976 (BGBl. I S. 1956) 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 22.11.1985 bekanntgemacht worden.

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

23.09.1985