

Textliche Festsetzungen

1. In dem WA-Gebiet entlang der Bredeneier Straße sind an den der Straße und der Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr 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 Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 14 dB(A) betragen.

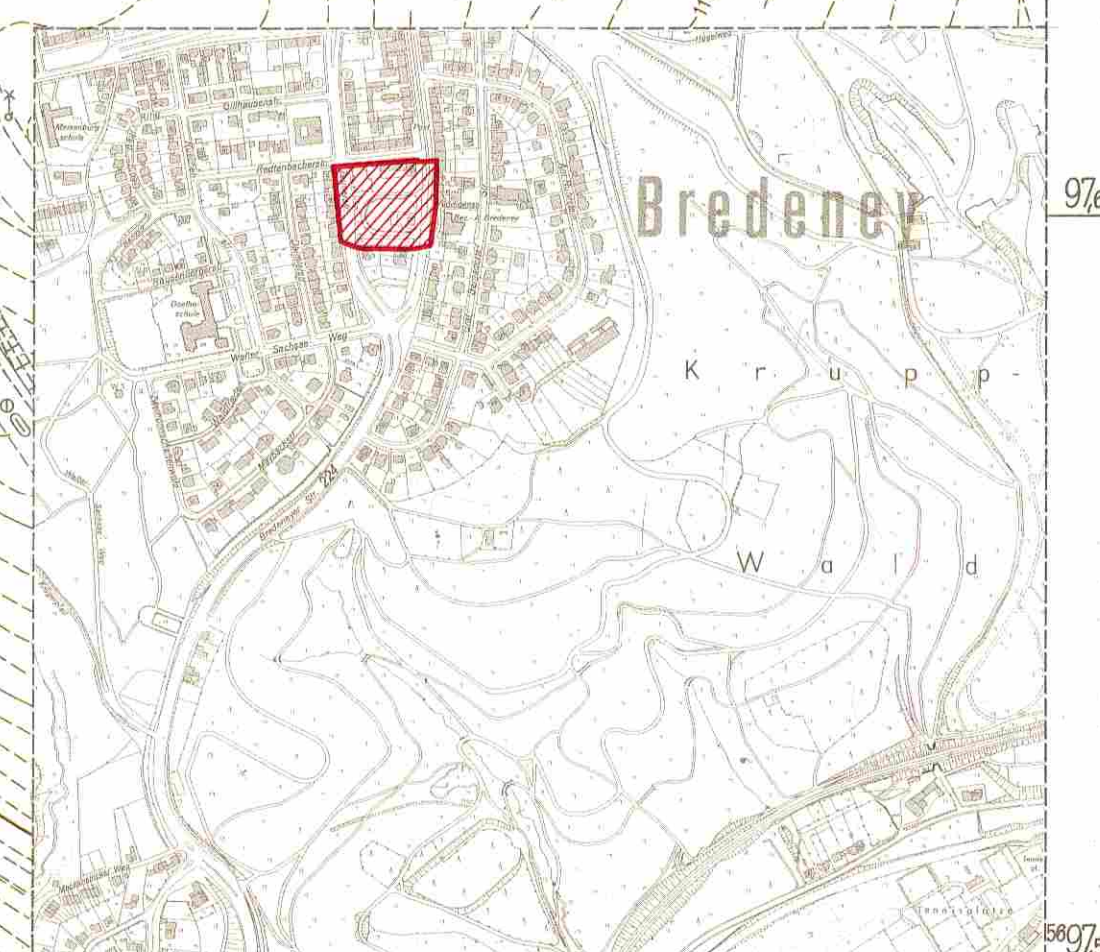
Anmerkung zur textlichen Festsetzung:
Es sind z. B. Fenster ab Schallschutzklasse I nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

2. Innerhalb der Verkehrsfläche -Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr- sind gem. § 31 (1) BBauG zweckgebundene bauliche Anlagen (Schutzdächer, Aufenthaltsräume) in max. 1-geschossiger Bauweise und einer Gesamtgrundfläche von 250m² als Ausnahme zulässig.

Hinweise

1. 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).

2. Im Bereich der mit [ZS] gekennzeichneten Stelle liegt eine alte Anlage des baulichen Luftschutzes, die vermessungstechnisch erfaßt ist. Für nähere Angaben steht das Tiefbauamt der Stadt Essen zur Verfügung.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete		Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO Geschossflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend		Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise		Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Marktfäche, Fußgängerbereich u. Parkfläche Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 3.4 u. 7 BBauG Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft		Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet 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 erhalten		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 6 u. 6 BBauG Grenze der Verbandsgrenzfäche Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Sonstige Signaturen Straßennachse Polygonslinie Messungslinie Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung		Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW-V-RE/1 d. Innenministerium v. 2012/1978-1 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 September 1985 Höhenangaben von 1976 Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.08.1976 (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 16.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenvorschrift vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.1.1982 (GV. NW. 1982 S. 759) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 416).		stadt essen Bebauungsplan Zeunerstraße/Redtenbacherstraße/Bredeneier Straße vom 25.06.1986		Ordnungs-Nr. 15/85 Blatt	
--	--	--	--	---	--	---	--	---	--	---	--	--	--	---	--	---	--	--	--	---	--

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, 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 23.10.1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgestellt werden soll.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11.12.1985 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 23.5.1986 durch den Plan- und Bauausschuss der Stadt Essen 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 bekanntgemacht worden.

Essex, den 21.10.1985
 Der Oberstadtdirektor
 Essen, den 29.10.1985
 Der Oberbürgermeister
 Essen, den 23.5.1986
 Der Oberstadtdirektor
 Essen, den 21.10.1985
 Der Oberbürgermeister

Blattschema:

244	248
243	247

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