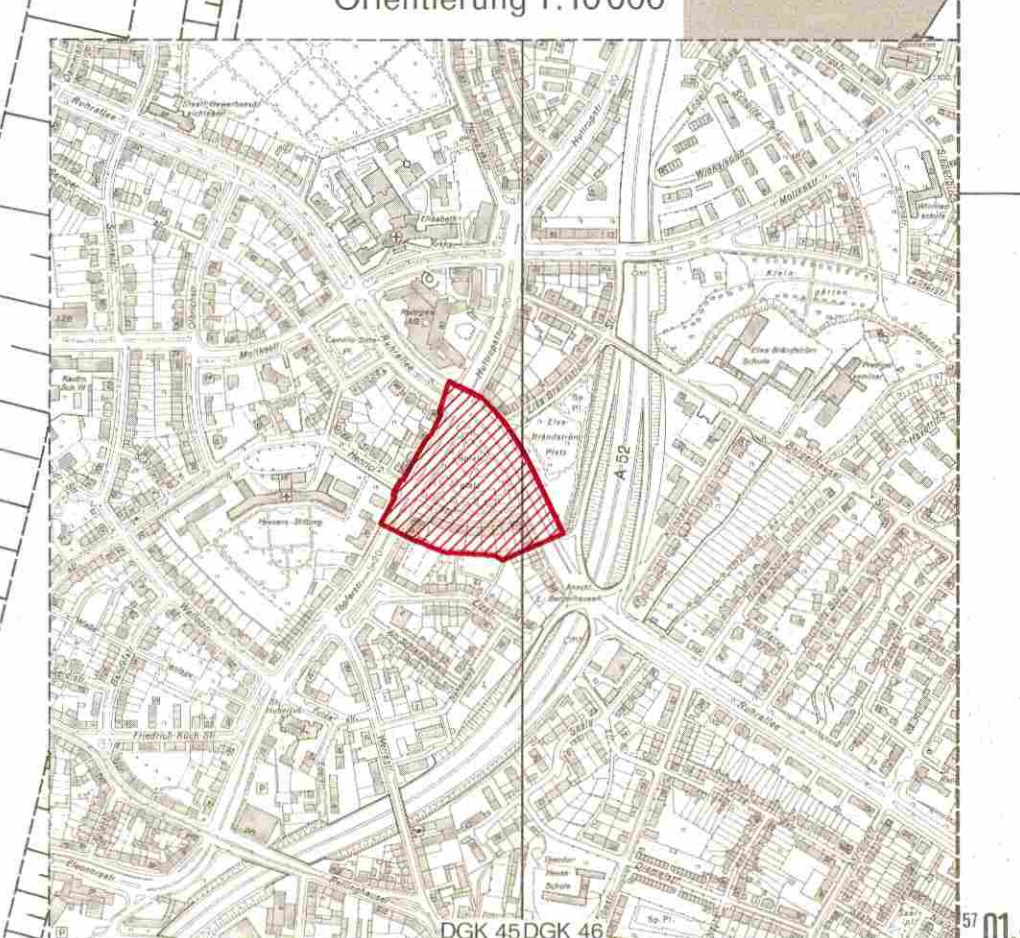


Textliche Festsetzungen:

- Im SO-Gebiet sind die Dächer und Fassaden baulicher Anlagen im besonderen jene zur Henricistraße gem. § 9 (1) 25 a BauGB durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.
- Die private Grünfläche ist gem. § 9 (1) 25 a BauGB durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
- Im SO- und WA-Gebiet sind an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Fassaden Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich (gem. § 9 (1) 24 BauGB).
Maßstab sind die in der Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern - Fassung Oktober 1973) genannten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel, woraus sich gem. Tafel 3, 4 a bzw. 5 folgende Schalldämm-Maße (Rw) und Schallschutzklassen (SSK) für Fenster ergeben:
SO-Gebiet (Ruhrallee/Töpferstraße) : Rw 44 dB (A) = SSK 4
WA-Gebiet (Henricistr. 110-122 gerade Nrn.) : Rw 35 dB (A) = SSK 3
WA-Gebiet (ohne Henricistr. 110-122 gerade Nrn.) : Rw 45 dB (A) = SSK 5
- Innerhalb des SO-Gebietes sind gem. § 14 BauNVO Baulichkeiten in den Außenanlagen ausgeschlossen.
- Innerhalb des SO-Gebietes sind gem. § 14 (1) BauNVO Nebenanlagen außerhalb der privaten Verwaltung bzw. des Parkhauses nicht zulässig.
- Im Parkhaus sind oberirdisch 5 Parkebenen einschl. der Einfahrtsebene an der Ruhrallee zulässig.

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)



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE sonstige Sondergebiete: SO		Maß der baulichen Nutzung Geschößflächenzahl (GFZ): z.B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ): z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze z.B. III, zwingend z.B. III		Bauweise Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise: g		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Belastungsflächen		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Wald		Grenz- und Abgrenzungslinien 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen		Flächen für Aufschüttungen Stützmauer Einfahrt Ausfahrt max. Höhenangaben in m über NN z.B. 111,00		Sonstige Signaturen Straßennachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Wegausbau Höhenschicht		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB		Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW - RIER-4, Innenministerium 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 von April 1987 Höhenangaben aus Luftbildaufnahme 1981		stadt essen Bebauungsplan Henricistraße/Ruhrallee/Töpferstraße vom _____		Ordnungs-Nr. 5/87 Blatt	
---	--	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	-----------------------------------	--

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als fertig bezeichnet.

Essen, den 07. Juli 1987
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 04. 08. 1987
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 21. 09. 1987
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 26. 04. 1988
Der Oberbürgermeister

Essen, den 23. 07. 1988
Der Regierungspräsident

Essen, den 23. 12. 1988
Der Oberstadtdirektor

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23.12.1988 bekanntgemacht worden.

Druck: Kartendruck des Vermessungs- und Katasteramtes