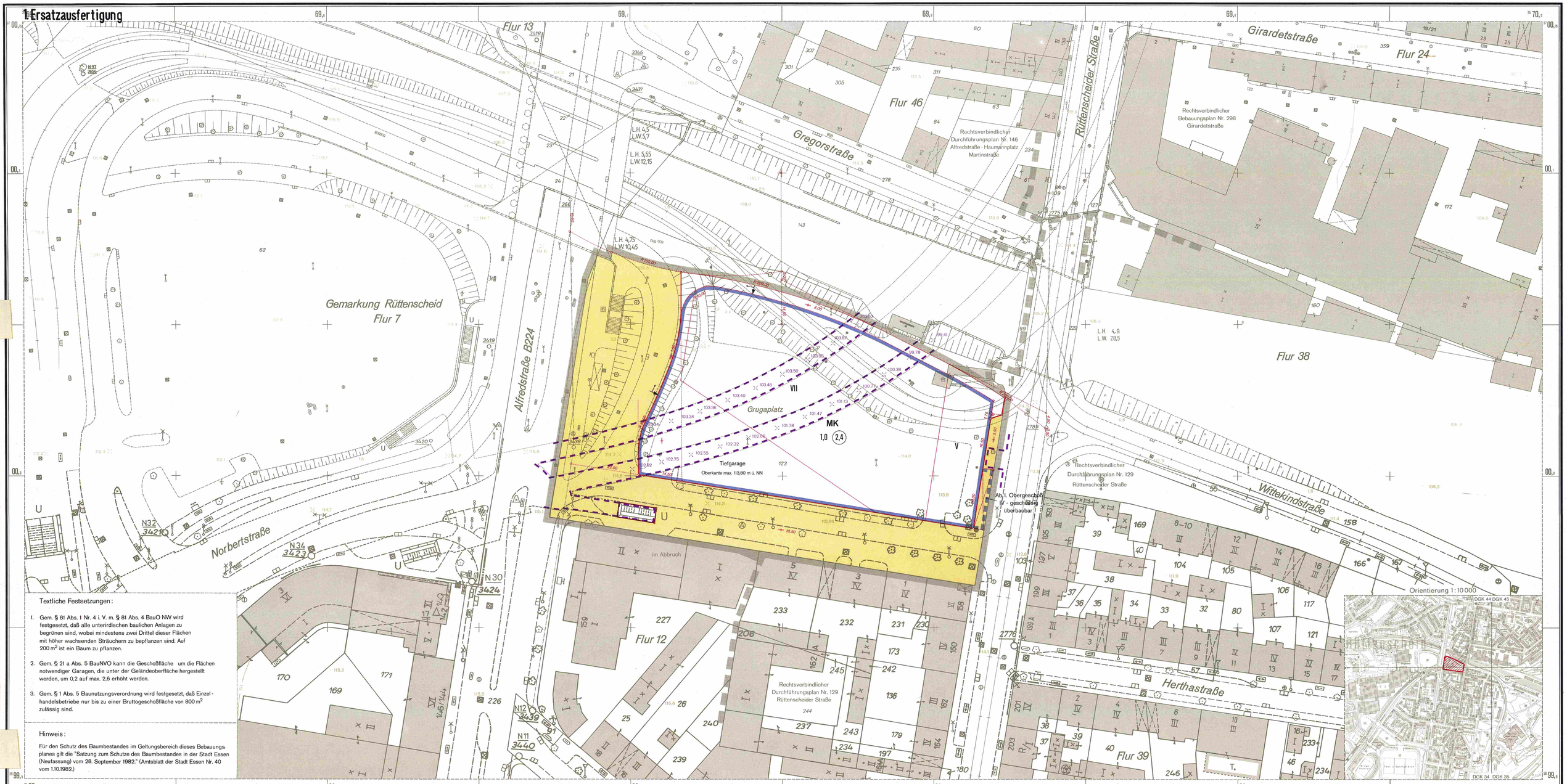
1. Ersatzausfertigung



Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW wird festgesetzt, daß alle unterirdischen baulichen Anlagen zu begrünen sind, wobei mindestens zwei Drittel dieser Flächen mit höher wachsenden Sträuchern zu bepflanzen sind. Auf 200 m^2 ist ein Baum zu pflanzen.
2. Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um 0,2 auf max. 2,6 erhöht werden.
3. Gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Bruttogeschoßfläche von 800 m^2 zulässig sind.

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.)

Sofern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienelement grau

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

- Reine Wohngebiete WR
- Allgemeine Wohngebiete WA
- Mischgebiete MI
- Kerngebiete MK
- Gewerbegebiete GE

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO)

- Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7
- Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4
- Zahl der Vollgeschosse
  - als Höchstgrenze z. B. III
  - zwingend z. B. (III)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

- Offene Bauweise o
- nur Einzelhäuser zulässig E
- Geschlossene Bauweise g

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)

- Baugrenze
- Baugrenze für Überbauung
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1,2,3,4, u. 7 BBauG)

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Versorgungsflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- 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
- 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 und Sträuchern
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bäume anpflanzen
- Überbauung z. B. Arkade
- Einfahrtbereich

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen

(§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG)

- Begrenzung der U - Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz-PBefG-)
- Oberkante Bauwerk der U - Bahn z. B. 103.34 (Höhenangaben in m über NN)
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7100 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom April 1987

Höhenangaben von 1984

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253),§§ 2,2a,8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.8.1976 (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 15.9.1977 (BGBl.I S. 1763), zuletzt geändert durch dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl.I S. 2665),Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I S.833). Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1972 (GV.NW.1982 S. 753) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW. S. 419)

stadt essen

Bebauungsplan Grugaplatz

Ordnungs-Nr. 8/87

Blatt

vom _____

Stadtbezirk II
Stadtteil Rüttenscheid
Gemarkung Rüttenscheid
Flur 12
Maßstab 1 : 500

Blattschema: 445! | 445³ | 451 | 348 | 354

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

Essen, den 09. 02. 1988
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — Leiter/in des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 09. 02. 1988
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.7.1987, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 08.02.1988
Der Oberstadtdirektor
(*Ersatzausfertigung) Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 3.9.1987 bis 7.9.19 87 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 09.02.1988
Der Oberstadtdirektor
(*Ersatzausfertigung)

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.11.1987, durch den der Plan einschließlich der neu eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 10.02.1988
Der Oberbürgermeister
(*Ersatzausfertigung)

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.
(Siehe Verfügung von 22.3.1988)
Az.: 35.2-12.03 (E 44.2a)
Düsseldorf, den 22.3.1988
Der Regierungspräsident
Im Auftrag Schweitzer

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 29.4.1988 bekanntgemacht worden.
Essen, den 03.05.1988
Der Oberstadtdirektor
(*Ersatzausfertigung)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes