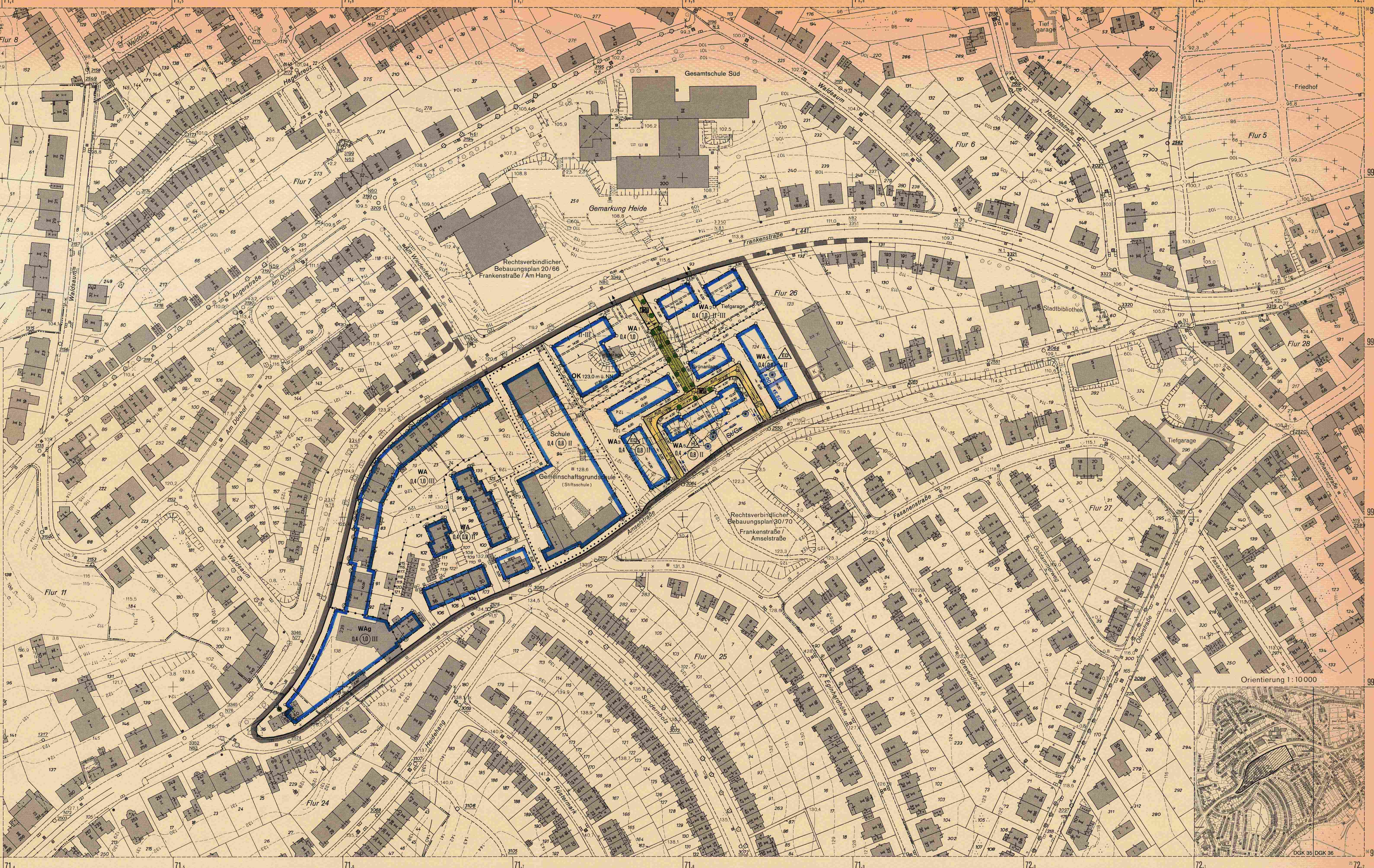
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind in den allgemeinen Wohngebieten WA3, WA4 und WA5 alle Ausnahmen des § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes WA1 ~~und WA5~~ Stellplätze und Garagen außerhalb der hierfür festgesetzten Flächen unzulässig.

3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 20 Abs. 3 BauNVO ist für den Teil des allgemeinen Wohngebietes WA1, für den die eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, die Fläche von Aufenthaltsräumen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und ihrer Umfassungswände in anderen als Vollgeschosse bei der Ermittlung der Geschoßfläche ganz mitzurechnen.

4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind in dem allgemeinen Wohngebiet WA2 alle oberirdischen Stellplatzanlagen, die sich nicht auf der Abdeckung der Tiefgarage befinden, mit Laubbäumen (je ein Baum pro 4 Stellplätze) dauerhaft zu begrünen.

5. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Dachflächen innerhalb des Teilbereiches des allgemeinen Wohngebietes WA1, für den die eingeschossige Bauweise festgesetzt ist, dauerhaft und vollständig mit bodendeckenden Pflanzen extensiv zu begrünen.

6. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauONW sind Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoß nur mit geneigten Dächern von mindestens 35° (Altgrad) zulässig.

7. Gem. § 9 Abs. 4 BauGB in Verbindung mit § 81 Abs. 4 BauONW sind in den allgemeinen Wohngebieten WA1 und WA2 alle oberirdischen Stellplatzanlagen, die sich auf der Abdeckung von Tiefgaragen befinden, mit Hilfe von Rankgerüsten durch Rank- und Kletterpflanzen (je eine Pflanzung pro 3 Stellplätze) dauerhaft zu begrünen.

8. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind in den unmittelbar an der Frankenstraße liegenden WA-Gebieten an den Gebäudefronten, die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandt sind, bei genehmigungsbedürftigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten, aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm, passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.
Als Fenster für alle Aufenthaltsräume dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen.

Textliche Kennzeichnung:

Aufgrund der geologischen Gegebenheiten kann in dem Plangebiet oberflächennaher Bergbau möglicherweise umgegangen sein, welcher nicht in den amtlichen Unterlagen verzeichnet ist. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Hinweis:

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).

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 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO

Reine Wohngebiete	WR
Allgemeine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen)	WA 1,2,3,4,5
Mischgebiete	MI
Kerngebiete	MK
Gewerbegebiete	GE

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 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)
als Mindest- und Höchstgrenze festgesetzt	z. B. II - III

Höhe baulicher Anlagen in m über NN: als Höchstmaß

Oberkante z.B. OK 123,0 m ü. NN
Die Oberkante der baulichen Anlage im Sinne dieser Festsetzung ist der höchste Punkt der Außenfläche des Daches (ohne Dachbegrünung).

Bauweise
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO

Offene Bauweise	o
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
nur Hausgruppen zulässig	H
Geschlossene Bauweise	g

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baulinie
Baugrenze
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie
Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
Verkehrsberuhigter Bereich
Einfahrt
Ausfahrt
Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs. 1,2,3,4 u. 7 BauGB

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

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
Bäume anpflanzen
Bäume erhalten

~~Stellplätze/Garagen~~ ~~St/Ga~~
Stellplätze St
Umgrenzung Tiefgarage
Aufgehobene Festsetzungen x

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen
§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. techn. Wegeausbau

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 in der Fassung vom 14.10.1991 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom Mai 1993

Höhenangaben von 1981

Rechtsgrundlagen:
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S.2253)*, Gesetz zur Erleichterung des Wohnungsbaus im Planungs- und Baurecht sowie zur Änderung mietrechtlicher Vorschriften (Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG) vom 17.05.1990 (BGBl. I S.926)*, in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132)*, Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58), Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S.419)- zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S.467).
* zuletzt geändert durch Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitions-und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S.466)

stadt essen

Bebauungsplan

Frankenstraße/Amselstraße

vom 13. 02. 1995

Ordnungs-Nr. 2/88

Blatt

Stadtbezirk	II
Stadtteil	Stadtwald
Gemarkung	Heide
Flur	24,26
Maßstab	1 : 1000

Blattschema
357 363

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung — Beigeordneter

Stadtplanungsamt — Leiter 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 10.09. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 15.09.1993 beschlossen, daß das Bauleitplanverfahren zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach den Vorschriftendes WoBauErlG durchzuführen ist (siehe auch "Amtsblatt der Stadt Essen" Nr. 43 vom 22.10.1993)
Essen, den 25.10. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.09.1993 ,nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 04.10. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs i. V. mit § 2 Abs. 3 WoBauErlG in der Zeit vom 02.11.1993 bis 16.11.1993 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 18.11.1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.06.1994 ,durch den der Plan- einschließlich der blau eingetragenen Änderungen -als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 23.08 1994
Die Oberbürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB i. V. mit § 2 Abs. 6 WoBauErlG vorgelegen; (siehe Verfügung vom 09.12.1994 Az. 35.2-12.03 (E 2/88)
Düsseldorf, den 09.12. 1994
Der Regierungspräsident
I. A.

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 24. 02. 1995 bekanntgemacht worden.
Essen, den 28. 02. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 2 Blatt Sonderplänen.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 10.09. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

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.

Bearbeitet durch das Vermessungs- und Katasteramt Essen Abteilung 62-4-1