Erstausfertigung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 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 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)

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

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

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

- Baulinie
- Baugrenze
- Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

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

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie

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

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
- Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Bäume anpflanzen

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

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts-schutzgebietes

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Schnittverlauf,Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
- Stellplätze: St
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. techn. Wegeausbau u. Stellplätze

Textliche Festsetzung:

Bei dem Erweiterungsbau der Gemeinbedarfsfläche Altenheim sind in den Aufenthaltsräumen Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern dieser Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 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. September 1982." (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982.)

* der Klasse 3 nach VDI 2719 mit schallgeschützten Lüftungseinrichtungen auf den der Lärmquelle (Tennisanlage) zugewandten Gebäudefronten, bei den übrigen Gebäudefronten der Klasse 1

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 6/89 gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 32/71 "Auf'm Bögel / Raadter Straße" als aufgehoben, soweit diese den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 6/89 betreffen.

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 11.11.1988

Höhenangaben von 1981

Rechtsgrundlagen:

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253),in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung von 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).Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW. S. 419).

stadt essen

Bebauungsplan Auf'm Bögel/Rottmannshof

vom 10.07.1990

Ordnungs-Nr. 6/89

Blatt

Stadtbezirk III
Stadtteil Haarzopf
Gemarkung Haarzopf
Flur 4
Maßstab 1:1000

Blattschema: 332 | 335 | 331 | 335

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

Essen, den 16.06.1989
Der Oberstadtdirektor
IA
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:
Bau- und Stadtplanungsdezernat – Stadtplanungsamt
Beigeordneter — 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 16.06.1989
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21.06.1989 ,nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 22.06.1989
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 07.08.1989 bis 07.09.1989 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 08.09.1989
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29.11.1989 ,durch den der Plan- einschließlich der bisherigen Änderungen -als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 30.11.1989
Der Oberbürgermeister
In

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen; (siehe Verfügung vom 16.03.90) Az.: 61.05 (LE 3309)
Düsseldorf, den 16.03.1990
Der Regierungspräsident
IA.

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 20.07.1990 bekanntgemacht worden.
Essen, den 23.07.1990
Der Oberstadtdirektor
IA

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt, vom 6.6.1990 wonach der mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflage Heilgeeel Teilaufhebung des B-Planes 32/71 "Auf'm Bögel/Raadter Straße") beigetreten wird.
Essen, den 25.06.1990
Die Oberbürgermeisterin
IA

Orientierung 1:10000

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.

Kruel-Zägge

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes