



- Textliche Festsetzungen:**
- Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß die Außenwandflächen der Parkpaletten mit einer Fassadenbegrünung zu versehen sind.
 - In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen, die mit **A** gekennzeichnet sind, sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauONW unzulässig. Zulässig ist die Anlage von Grundstückszufahrten im erforderlichen Umfang.
 - In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB festgesetzten Pflanzflächen, die mit **B** gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise Stellplätze zulässig, wenn
 - diese als Bedarfstellplätze, über die notwendigen Stellplätze gem. § 47 BauONW hinaus, angelegt werden.
 - je 4 Stellplätze mind. 1 heimischer Laubbaum gepflanzt wird, dessen Stammumfang in 1m Höhe mind. 20cm mißt.
 - Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß auf der obersten Ebene von Parkpaletten je 300m² Fläche der jeweils oberen Ebene ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist, dessen Stammumfang in 1m Höhe mind. 20cm mißt.
 - Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß im Bereich der ebenerdigen Stellplätze je 6 Stellplätze mind. ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist, dessen Stammumfang in 1m Höhe mind. 20cm mißt.
 - Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind über den zeichnerisch festgesetzten Einfahrtbereich hinaus Zufahrten nur von der Mittelstraße aus zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Rettungswege.

- Kennzeichnungen:**
- Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren Untertagebaus. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem ehem. Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt erfolgen.
 - Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Die Böden der Flächen im Verfahrensgebiet sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Empfehlungen aus dem Gutachten des RW TÜV vom 01.08.1988 G.-Nr. IV. 0.7.2-134/88 zu beachten.

Hinweis:

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 01.10.1982).

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen		Sonstige Signaturen	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauONW Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA Mischgebiete MI Kerngebiete MK Gewerbegebiete GE Sonstige Sondergebiete SO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 16 bis 21 BauONW Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Baumassenzahl (BMZ) z. B. 9,0 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauONW Offene Bauweise o nur Einzelhäuser zulässig △ Geschlossene Bauweise g Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauONW Baulinie — Baugrenze — Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie —	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Unter Denkmalschutz stehendes Bauwerk über öffentliche Straßenverkehrsfläche Strassenbegrenzungslinie Einfahrtbereich Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen 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 Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Stellplatz Umgrenzung Parkpalette	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schrittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Juli 1989 Höhenangaben von 1988 Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2263) 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 18.12.1986 (BGBl. I S. 2965), Planzeichnungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GVNW S. 416)	Blattschema 5471 5472 5473 5474

Für die städtebauliche Planung: Bau- und Stadtplanungsdezernat, Stadtplanungsamt

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

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom **23.06.1989** nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Essen, den **16.08.1989**
Der Oberbürgermeister
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom **18.09.1989** bis **18.10.1989** öffentlich ausgestellt und sind als Satzung beschlossen worden.

Essen, den **19.10.1989**
Der Oberbürgermeister
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom **29.11.1989** durch den der Plan **erwiesen** wird.

Essen, den **7.12.1989**
Der Oberbürgermeister
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen: (siehe Verfügung vom **15.12.1989**)
Az: **35.2-12.03 (E 54.2e)**

Düsseldorf, den **15.12.1989**
Der Regierungspräsident
Schwiebel

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 13 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom **09.02.1990** bekanntgemacht worden.

Essen, den **09.02.1990**
Der Oberstadtdirektor
Pütz

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

Essen, den **16.08.1989**
Der Oberstadtdirektor
ILT
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes