Erstausfertigung

Gemarkung Rellinghausen
Flur 9
Flur 10

Schellenbergstraße
Viereichen
Alte Eichen höhe
Kantorie
Wuppertaler Straße B227
Landschaftsschutzgebiet
Spielplatz
Obstwiese
Grünanlage
Uferweg
W69

N87 2596
N88 2597
N89 2598
N90 2599
N91 2600
N69 2571

B 2,2

Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist innerhalb der mit ⓐ gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen je Baugrundstück ein Baum zu pflanzen.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist innerhalb der mit ⓑ gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Anpflanzung von Koniferen nicht zulässig.
Koniferen = botanische Klasse der Nacktsamer (Zapfenträger). Hierzu gehören die Nadelhölzer (Fichten, Tannen, Kiefern, Lärchen, Zedern, Eiben, Sumpfzypressen, Mammutbäume) und auch die Gehölze mit schuppenförmigen Blättern (Wacholder, Lebensbäume, Scheinzypressen).

3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Obstwiese anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 qm Pflanzfläche (Pflanzverbund 10 x 10 m) ist ein Obstbaum (regional- und standortgysische Hochstammsorten) anzupflanzen (insgesamt 15 Stück). Die Bodenbegrünung ist mit einer Wildwiesenseinsaat vorzunehmen. Die Durchführung geht zu Lasten der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Baugrundstücke.

4. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.

Textliche Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB):

+ ~~Innerhalb der mit ◇◇◇◇ gekennzeichneten Bereiche sind bauliche Anlagen durch geeignete Maßnahmen (z.B. Statik, kein Dachausbau, keine Wintergärten) so abzusichern, daß keine Zerstörungen durch umstürzende Bäume zu befürchten sind.~~

-2- Das Plangebiet befindet sich möglicherweise im Einflußbereich historischen oberflächennahen Bergbaues. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem Landesoberbergamt erfolgen.

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).

Koordinatenverzeichnis (Netz '66):

	y	x
①	73330,700	99188,090
②	73343,670	99187,373
③	73408,144	99198,777
④	73433,402	99145,922
⑤	73466,634	99083,295
⑥	73465,175	99066,035
⑦	73459,734	99057,651
⑧	73308,235	99206,130
⑨	73325,323	99209,154
⑩	73340,488	99194,924
⑪	73340,080	99187,570

Orientierung 1:10000

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	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 Einzel- und Doppelhäuser zulässig	ED
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

besonderer Zweckbestimmung:

Verkehrsberuhigter Bereich

Fußgängerbereich

Straßenbegrenzungslinie

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

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

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Baugrundstücke

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung)

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. Grünflächen

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

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

§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 81 BauO NW

Satteldach SD

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

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschafts-schutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Stellplätze St

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze

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 in der Fassung vom 14.10.1991 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom Juli 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

Viereichenhöhe / Kantorie

vom 13.07.2001

Ordnungs-Nr. 3 / 93 Blatt

Stadtbezirk II
Stadtteil Rellinghausen
Gemarkung Rellinghausen
Flur 9
Maßstab 1:500

Blattschema

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) sowie aus 3 Blatt Sonderplänen.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung / 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 09.02. 1994
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 16.03.1994 beschlossen, daß das Bauleitplanverfahren zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach den Vorschriften des WoBauErlG durchzuführen ist (siehe auch "Amtsblatt der Stadt Essen" Nr. 12 vom 29.04.1994).
Essen, den 03. 05. 1994
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16.03.1994 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 03. 05. 1994
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs i. V. mit Artikel 2 § 2 Abs. 3 WoBauErlG in der Zeit vom 9.05.94 bis 25.05.94 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 3/5. 1994
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.06.2001 durch den der Plan einschließlich der hierzu gefassten Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 10.7.2001
Der Oberbürgermeister
i.V.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 27.06.01 sowie Ort und Zeit der Auslage des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs i. V. mit Artikel 2 § 2 Abs. 6 WoBauErlG ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 20.07.2001 veröffentlicht worden.
Essen, den 23.07.2001
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Essen, den 09.02. 1994
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