Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen:

1. In dem WA1-Gebiet sind gem. §1 Abs.5 BauNVO die nach §4 Abs.2 Nr.2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe nicht zulässig.

2. In dem WA1-Gebiet sind gem. §1 Abs.6 BauNVO die nach §4 Abs.3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

**Textliche Festsetzungen :**

~~1. In dem WA1 - Gebiet ist gem. § 21a (5) BauNVO die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.~~

3. ~~2.~~ In dem WA1 - Gebiet sind gem. § 12 (4) BauNVO die notwendigen Stellplätze und die zugehörigen Nebeneinrichtungen nur in der festgesetzten Tiefgarage zulässig.

4. ~~3.~~ Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB:

4.1 ~~3.1~~ Die Tiefgarage im WA1 - Gebiet ist mindestens 80 cm stark mit kulturfähigem Boden fachgerecht zu überdecken und zu begrünen.

4.2 ~~3.2~~ In dem WA1 - Gebiet ist die mit (a) gekennzeichnete Fläche zu durchgrünen. Hierzu ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen. Es sind heimische Laubgehölze zu verwenden, deren Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung, gemessen in 1.0 m Höhe, 30 cm nicht unterschreitet.

**Hinweise :**

1. 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 01.10.1982 ).
2. Spielbereich B siehe RdErl. des Innenministers von NRW vom 31.07.1974 ( MBl.NW 1974, S.1072 ) und vom 29.03.1978 ( MBl. NW 1978, S. 649 ) in der jetzt gültigen Fassung.
3. Das gesamte Verfahrensgebiet liegt im Bereich der Umlegung "Dreiringstraße / Hünninghausenweg" - U 5 / 66 - mit Ausnahme des tlw. im Verfahrensgebiet liegenden Flurstückes Nr. 155 der Gemarkung Steele Flur 16.

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) | WA1 |
| 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 IV |
| zwingend | z. B. | (III) |

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

| | |
|---|---|
| Offene Bauweise | o |
| nur Hausgruppen zulässig | H |
| 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
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: ~~Fußgänger- und Radfahrbereich~~
- Straßenbegrenzungslinie
- Ein- und Ausfahrt der Tiefgarage — TG

**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
- Baum erhalten
- Umgrenzung Tiefgarage
- Aufgehobene Festsetzungen — x
- § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 BauO NW
- Satteldach — SD

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

- Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Fläche
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen ( § 3 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG - vom 11.03.1980 ) — D
- Naturdenkmal — ND
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Stellplätze — St
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze, 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 August 1993

Höhenangaben von 1984

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 Bochumer Straße / Hünninghausenweg – Plesserpark –

vom 19.12.1995

Ordnungs-Nr. 6/93

Blatt

| | |
|---|---|
| Stadtbezirk | VII |
| Stadtteil | Steele |
| Gemarkung | Steele |
| Flur | 13, 16 |
| Maßstab | 1 : 500 |

Blattschema: 4744, 4782, 4743, 4781

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 03.11. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 08.12.1993 beschlossen, daß das Bauleitplanverfahren zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach den Vorschriftendes WoBauErlG durchzuführen ist (siehe auch "Amtsblatt der Stadt Essen" Nr. 3 vom 21.01.1994 )
Essen, den 24.01. 1994
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 08.12.1993 ,nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 09.12. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V.
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 31.01.1994 bis 16.02.1994 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 17.02. 1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29.11.1995 ,durch den der Plan- einschließlich der blau eingetragenen Änderungen -als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 19.12.1995
Die Oberbürgermeisterin

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 29.11.1995 sowie Ort und Zeit der Auslegung 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 19. 01. 1996 veröffentlicht worden.
Essen, den 24.07.1996
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15.06.1994 ,nach welchem der Plan - wie in blau eingetragen - geändert und mit der Begründung erneut ausgelegt werden soll.
Essen, den 24.08.1994
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gem. § 3 Abs. 2 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs sowie Artikel 2 § 2 Abs. 3 WoBauErlG in der Zeit vom 12.09.1994 bis 26.09.1994 erneut öffentlich ausgelegen.
Essen, den 27.09.1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt ( siehe Blattschema ), dem Text und einem Sonderplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 03.11. 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