Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen :

1. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB:

1.1 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist mindestens je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.
Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

1.2 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind mindestens 20% der nicht überbaubaren Flächen mit standortheimischen Gehölzen zu durchgrünen. Wahlweise ist eine artenreiche Wiese anzulegen.

1.3 Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind die Stellplätze zu durchgrünen. Hierzu ist je angefangene 4 Stellplätze ein Baum zu pflanzen.
Es sind heimische, standortgerechte Laubgehölze zu verwenden.

1.4 Tiefgaragen sind mindestens 50 cm, max. 80 cm stark mit kulturfähigem Boden fachgerecht zu überdecken und zu begrünen; dabei muß die durchschnittliche Überdeckung mindestens 60 cm betragen. Die Höhe der Oberkante der Tiefgaragendecke darf die Höhe des entsprechenden Bezugspunktes nicht überschreiten.
Bezugspunkt ist die Höhenlage der Mitte der zur Erschließung der jeweiligen Tiefgarage dienenden öffentlichen Verkehrsfläche an der Stelle, die der Mitte der straßenseitigen Tiefgaragenfront gegenüber liegt.

1.5 Alle Flachdächer erhalten eine extensive Dachbegrünung, die mindestens 80% der Dachfläche umfaßt. Auf den verbleibenden 20% können z.B. Dachterrassen angelegt werden. Ausgenommen hiervon sind Belichtungselemente, Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren) sowie notwendige technische Einrichtungen.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind Tiefgaragen über das Dach der an die Tiefgarage angrenzenden Gebäude zu entlüften.

3. Gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO sind Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen in den Bereichen zwischen den Gebäudefronten und den öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.

4. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind an den mit ⊥ ⊥ gekennzeichneten Gebäudeseiten bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten Maßnahmen zur passiven Minderung des Verkehrslärms erforderlich; dabei darf bei Wohn- und Schlafräumen ein Innenschallpegel von 35 dB(A) am Tage und 30 dB(A) in der Nacht gem. VDI-Richtlinie 2719 nicht überschritten werden.

Anmerkung zu Pkt. 4:
Es sind z.B. beim Einbau von Fenstern nur solche zu verwenden, die mindestens die Anforderungen der jeweiligen Schallschutzklasse (siehe arabische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen.

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

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Bergbau umgegangen.

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. Bei der Gestaltung und Nutzung der Grundstücksfreifläche ist eine Rückhaltung und die natürliche Versickerung der Oberflächenwasser (Regenwasser) zu berücksichtigen.~~

~~3.~~ 2. Spielbereich A 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.

~~4.~~ 3. Die mit U gekennzeichneten Flurstücke gehören zum Umlegungsverfahren „Gelsenholz / verlängerte Alte Kirchstraße -U2/91-".

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
- nur Hausgruppen zulässig — H

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:
- Verkehrsberuhigter Bereich
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie
- Einfahrt
- Ausfahrt

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

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Versorgungsflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Sport-und Spielanlagen
- Umgrenzung Tiefgarage
- Firstrichtung
- Aufgehobene Festsetzungen — x
- 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
- Bäume erhalten

Belastungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger — ①
- Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger — ②

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

- Mit umweltgefährdenden Stoffen belastete Flächen
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Stellplätze — St
- Höhenbezugspunkt (siehe textl. Festsetzung Nr. 1.4)
- 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 - 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 November 1994

Höhenangaben von 1990

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 Alte Kirchstraße / Gelsenkirchener Straße

vom 20.01.1997

Ordnungs-Nr. 2/94

Blatt

Stadtbezirk	VI
Stadtteil	Katernberg
Gemarkung	Katernberg
Flur	7,16,17
Maßstab	1:1000

Blattschema: 764, 768, 763, 767

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 5 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 15.02. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

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 15.02. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

Der Rat der Stadt hat in der Sitzung am 22.02.1995 beschlossen, daß das Bauleitplanverfahren zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach den Vorschriften des WoBauErlG durchzuführen ist (siehe auch "Amtsblatt der Stadt Essen" Nr. 9 vom 03.03.1995)
Essen, den 13. 3. 1995
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.02.1995 ,nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 13. 3. 1995
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 14.03.1995 bis 29.03.1995 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 29.03.1995
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.06.1996 ,durch den der Plan- einschließlich der braun eingetragenen Änderungen -als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 02. 09. 1996
Die Oberbürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß §11 des Baugesetzbuchs i.V. mit Artikel 2 § 1 Abs. 2 WoBauErlG mit Verfügung vom 28.11.1996 Az.: 35.2-12.03 (E 2/94) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 28.11. 1996
Die Bezirksregierung
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß §12 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 31.01.1997 bekanntgemacht worden.
Essen, den 05.02. 1997
Der Oberstadtdirektor
I.A.

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