

Textliche Festsetzungen:

- Im Plangebiet sind bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die das Heizungssystem mitfassen, sowie bei größeren Um- und Erweiterungsbauten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB Einzelheizungsanlagen, die mit Kohle, Koks oder Öl betrieben werden, ausgeschlossen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die nicht überbauten Teile der Tiefgaragen mindestens 80 cm mit Kulturboden fachgerecht zu überdecken, vollständig zu begrünen und dauerhaft zu erhalten.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke dauerhaft zu begrünen und so zu erhalten. Mindestens 30 % dieser Flächen sind mit standortgerechten, heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind Flachdächer eingeschossiger baulicher Anlagen zu 100 % ihrer Gesamfläche mit einer extensiven Begrünung zu versehen und dauerhaft so zu erhalten, wobei eine Bodenschicht von mindestens 0,10 m zu gewährleisten ist. Ausgenommen hiervon sind Belichtungselemente, Dachflächenbereiche mit Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen (z.B. Sonnenkollektoren) sowie notwendige haustechnische Einrichtungen.
- In den MK - Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zulässig: Imbissstuben, Sexshops, Spielhallen, Sexkinos, Peepshows, Stripteaseshows, Eroscenter, Dimenunterkünfte.
- Gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO sind in den Gebieten WA1, WA2, MK1 und MK2 oberirdische Garagen, Stellplätze und Carports unzulässig. Der Bereich Hövelstraße Hs.-Nr. 14 bis Altenessener Straße Hs.-Nr. 239 ist davon ausgenommen.
- Lärmschutzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
Im Plangebiet sind bei den straßenzugewandten Gebäudefronten an der Altenessener Straße, Hövelstraße, Lierfeldstraße, Planstraße A und Planstraße B bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten zur passiven Minderung des Verkehrslärmpegels für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen; dabei darf bei Wohn- und Schlafräumen ein Innenschallpegel von 35 dB (A) am Tage und 30 dB (A) in der Nacht, bei Praxen sowie Büros von 40 dB (A) und Läden von 50 dB (A) gemäß VDI - Richtlinie 2719 nicht überschritten werden.

Anmerkungen zu Nr. 7:
Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassadengestaltung sowie durch die Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, sind Schallschutzfenster zu verwenden (Schallschutzklassen gemäß VDI - Richtlinie 2719). Die Innenschallpegel der VDI - Richtlinie 2719 können durch Verwendung von Fenstern verschiedener Schallschutzklassen eingehalten werden.

Bereich A Schallschutzklasse 2
Bereich B Schallschutzklasse 3
Bereich A / B Schallschutzklasse 2 bei Kerngebiet
spezifische Nutzung
Schallschutzklasse 3 bei Wohnnutzung

Die Bereiche sind durch Planzeichen z.B. ∇ festgesetzt.
Soweit bei geöffneten Türen und Fenstern im Rauminnen der Wohnungen Lärmpegelwerte von tagsüber 55 dB (A) bzw. nachts 45 dB (A) überschritten werden, ist für eine ausreichende Belüftung (ein- bis zweifacher Luftwechsel pro Stunde) der Räume - auch bei geschlossenen Fenstern und Türen - zu sorgen (Zwangsbelüftung). Dabei ist zu gewährleisten, daß die durch die Schallschutzmaßnahme erzielte Lärminderung nicht beeinträchtigt wird.

Textliche Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 5 BauGB:

Die im Verfahrensgebiet durch Signatur $\times \times \times \times \times$ gekennzeichneten Flächen sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet und im Alltastenkataster der Stadt Essen erfaßt.

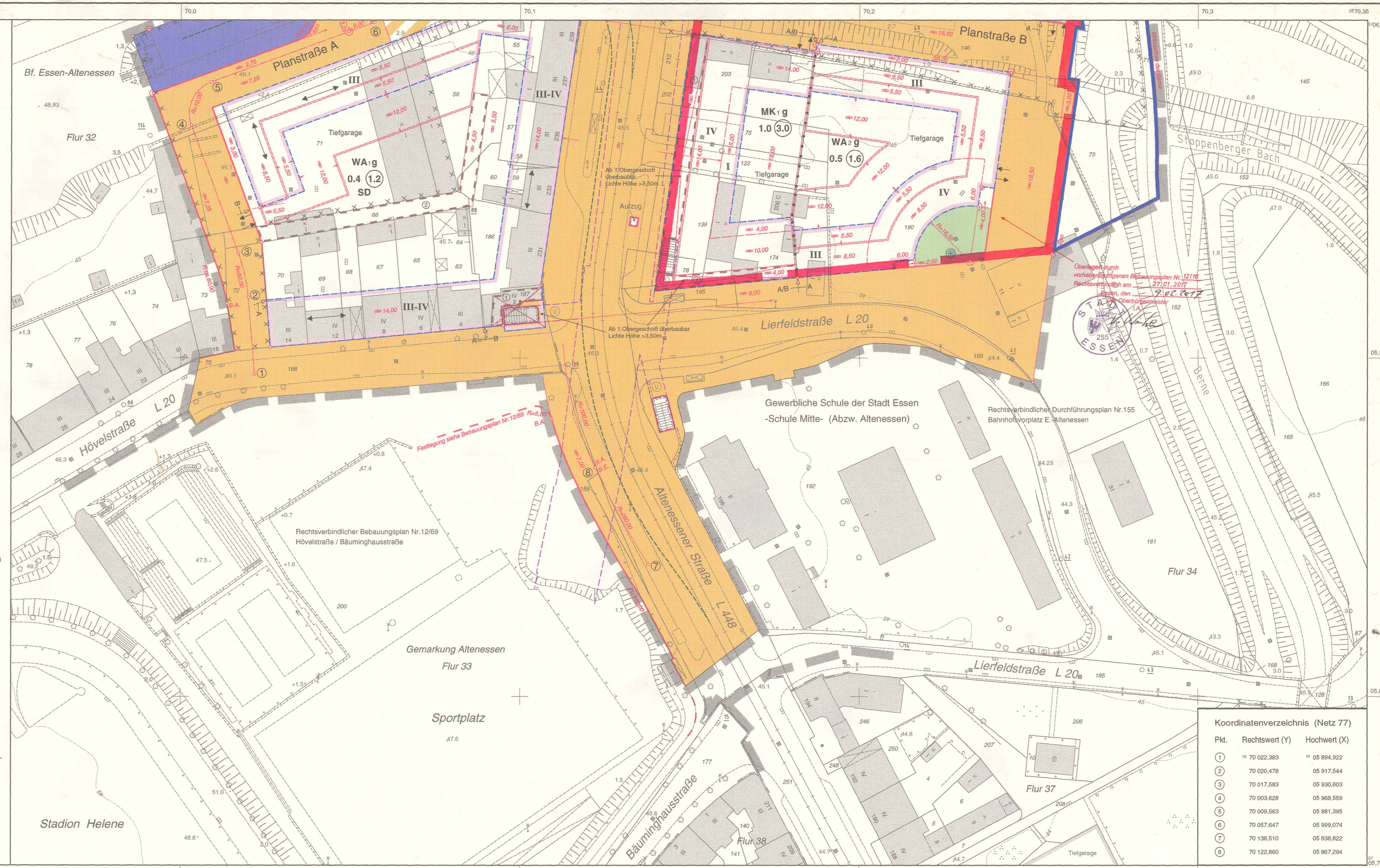
- Im Bereich dieser Flächen sind sämtliche Erdarbeiten unter der fachlichen Begleitung eines unabhängigen Sachverständigen in Alltastentfragen (im folgenden Gutachter genannt) durchzuführen. Dem Gutachter kommt hierbei die Aufgabe zu, insbesondere bisher nicht festgestellte Bodenverunreinigungen und die hierdurch möglicherweise hervorgerufenen Gefahren (z.B. für das Grundwasser, für eine spätere Nutzung, für den Baustellenbetrieb) zu erkennen und dem Amt für Umweltschutz anzuzeigen sowie eine evtl. notwendige Sanierung in Abstimmung mit dem Amt für Umweltschutz durchzuführen.
- Im Rahmen baurechtlicher Verfahren können im Einzelfall ergänzende Bodenuntersuchungen zur Bestimmung des Gefährdungspotentials erforderlich werden.
- In den von der Bebauung freigehaltenen Bereichen ist sicherzustellen, daß in künftigen Hausgärten mindestens 1 m sowie auf künftigen Grünflächen und Kinderspielflächen mindestens 0,35 m geeigneter Boden hinsichtlich der vorgesehenen Nutzung ansteht.
- Anfallendes kontaminiertes Aushubmaterial ist nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu entsorgen. Die Entsorgung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.
- Für den Fall, daß kontaminiertes Aushubmaterial in nicht unerheblichem Umfang an Ort und Stelle gesichert eingebaut werden soll, ist ein Sanierungsplan gemäß § 31 LAbfG i. V. mit dem MURL - Erlaß zum Sanierungsplan nach § 31 (4) LAbfG vom 03.08.1995 (IV A 4-503.2) zu erstellen.

Hinweis:

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 26. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BauGB:

- Das gesamte Plangebiet liegt im städtebaulichen Untersuchungsgebiet "Altenessen - Süd", für das der Rat der Stadt Essen am 25.01.1989 und für einen Erweiterungsbereich am 26.09.1990 vorbereitende Untersuchungen gemäß § 141 BauGB beschlossen hat.
- Für das Plangebiet hat der Rat der Stadt am 24.03.1993 die Umlegung gemäß §§ 45 - 79 BauGB angeordnet.



Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1	70 022,383	05 894,922
2	70 020,478	05 917,544
3	70 017,583	05 930,803
4	70 003,628	05 968,559
5	70 009,563	05 981,395
6	70 057,647	05 999,074
7	70 138,510	05 838,822
8	70 122,860	05 867,294

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA 1,2,3 Mischgebiete MI Kerngebiete MK 1,2 Gewerbegebiete GE</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO</p> <p>Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 1.2 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1.0 Höhe der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. V als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-IV Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß zwingend</p>	<p>Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise O nur Doppelhäuser zulässig Fußgängerbereich Geschlossene Bauweise g Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Fußgängerbereich Umgrenzung Tiefgarage Arkade Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Schutzgebiet für Oberflächengewässer Umgrenzung Tiefgarage Arkade 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 Bäume erhalten</p>	<p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 1, 6 BauGB</p> <p>Fläche für Bahnanlagen Begrenzung der U - Bahn, Ein-/Ausgänge, Aufzüge Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse Messungslinie Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. geplante Gleisachse der Straßenbahn</p>	<p>Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.07.1989) - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen vom 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.</p> <p>STADT ESSEN Bebauungsplan Altenessener Straße / Hövelstraße / Lierfeldstraße vom 16.07.1998.....</p> <p>Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom April 1997 Höhenangaben von 1987</p> <p>Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263) in der letztgültigen Fassung - BauZugenehmigung (BauZug) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung - Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 86) in der letztgültigen Fassung - Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 216) in der letztgültigen Fassung - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der letztgültigen Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der letztgültigen Fassung - Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>Ordnungs-Nr. 3/97 Blatt 1</p> <p>Stadtbezirk V Stadtteil Altenessen - Süd Gemarkung Altenessen Flur 32,33,34 Maßstab 1:500</p> <p>Blattschema</p>
--	---	---	--	---	---	--	--	---

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Planung, Bau und Boden

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bezeugt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 18.09.1997 nach Vorlage des Planentwurfes als Sachverhalt und zu diesem Vorhaben wird beschlossen.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 11.11.1997 bis 11.12.1997 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.03.1998 durch den der Planentwurf und die Begründung als Sachverhalt und zu diesem Vorhaben beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelesen; (siehe Verfühlung vom 25.03.1998)

Der Beschluss der Gemeinde.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 19 des Baugesetzbuchs ordnungsgemäß im Amtsblatt der Stadt Essen vom 14.08.98 bekannt gemacht worden.

Essen, den 19.08.1998
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 25.08.1998
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 12.12.1997
Der Oberstadtdirektor

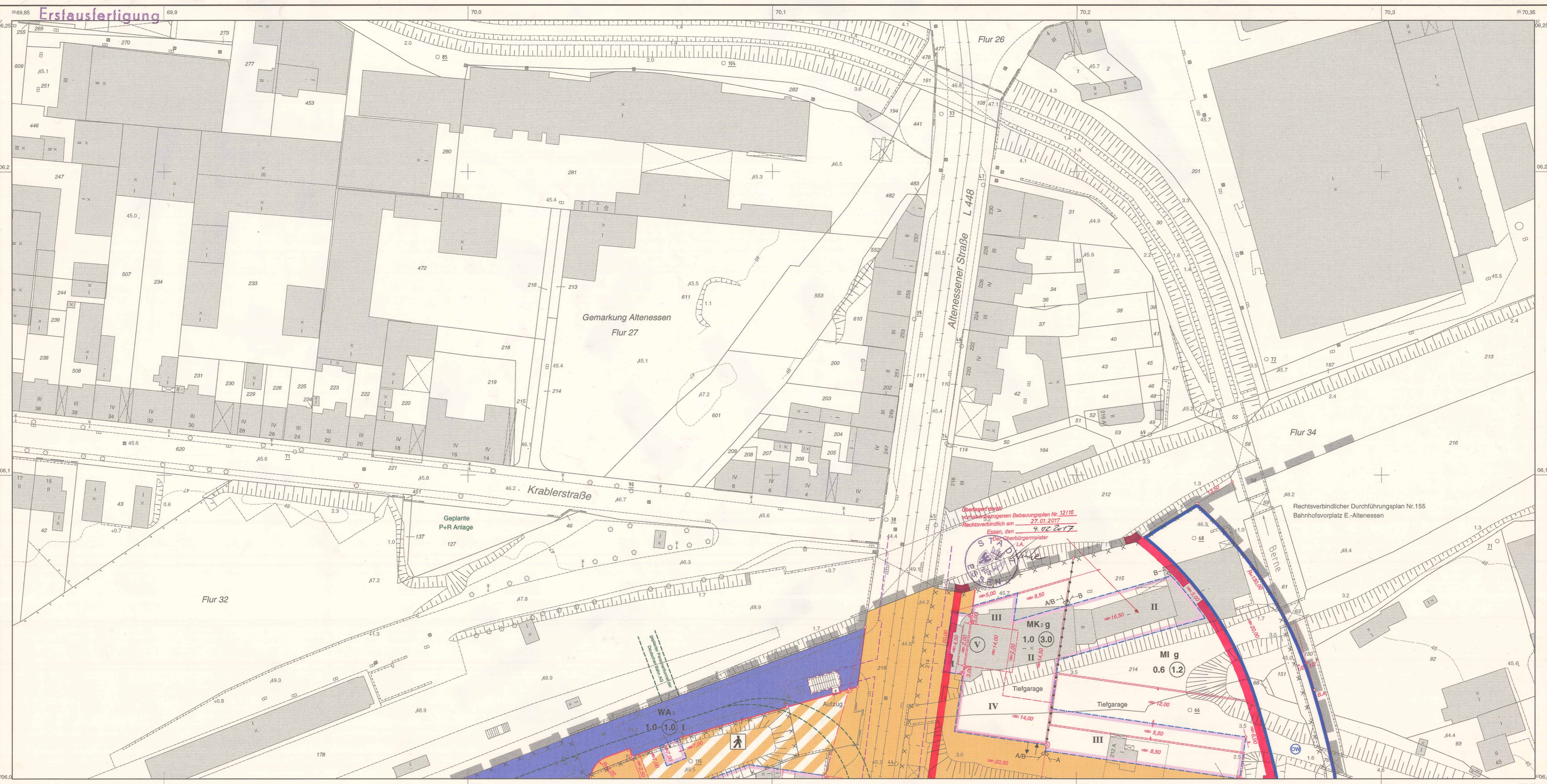
Essen, den 25.08.1998
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 19.08.1998
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 19.08.1998
Der Oberstadtdirektor

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vervielfältigungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-2-3



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete WR 1,2,3	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 1.2 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 1.0	Offene Bauweise nur Doppelhäuser zulässig
Allgemeine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III als Mindest- und Höchstgrenze z.B. III-IV	nur Hausgruppen zulässig
Mischgebiete Kerngebiete MK 1,2	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß zwingend	Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
Gewerbegebiete GE		Baugrenze

Verkehrsflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Fußgängerbereich
- Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenerklärung Nr. 6.2))
- Einfahrt
- Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

§ 9 Abs. 12, 23 Nr. 1 BauGB

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Schutzgebiet für Oberflächengewässer
- Umgrenzung Tiefgarage
- Arkade
- 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
- Bäume erhalten

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

§ 9 Abs. 5 u. 6 BauGB

- Fläche für Bahnanlagen
- Begrenzung der U- u. S-Bahn, Ein-/Ausgänge, Aufzüge (Planfeststellungsbescheid gemäß Personenbeförderungsgesetz - "BefG")
- Satteldach
- Firstrichtung
- Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Messungslinie

Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. geplante Gleisachse der Straßenbahn

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/97. Der Vermerk über die sachliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 3/97.

Essen, den 27.01.2017

Der Oberbürgermeister

Abteilungsleiter

Die Bezirksregierung Düsseldorf

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung
- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung
- Planzeichenerverordnung (PlanZEV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 926) in der letztgültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der letztgültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 889) in der letztgültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.07.1998 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Altenessener Straße / Hövelstraße / Lierfeldstraße

vom

Ordnungs-Nr. **3/97**

Blatt **2**

Blattschema

Stadtbezirk V
Stadtteil Altenessen - Süd
Gemarkung Altenessen
Flur 32,33,34
Maßstab 1:500

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergößern oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.