



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
Reine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen)	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 0,7	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete (siehe textliche Festsetzungen)	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Mischgebiete	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III	nur Hausgruppen zulässig
Kerngebiete	zwingend	Abweichende Bauweise
Gewerbegebiete	als Mindest- und Höchstgrenze	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß	Baulinie
	zwingend	Baugrenze

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3 u. 7 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	Private Grünflächen
Verkehrsberuhigter Bereich	Umgrenzung Tiefgarage (TGA) und Gemeinschaftstiefgarage (GTGa)
Fußgängerbereich	Umgrenzung von - Stellplätzen (St) - Gemeinschaftsspielflächen (GSp) - Gemeinschaftsstellplätzen (GSt) - Gemeinschaftsgaragen (GGa)
Straßenverkehrsgrün	Zugehörigkeit von Gemeinschaftsspielflächen, Gemeinschaftsstellplätzen, Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftstiefgaragen zu Baublocken z.B.
Straßenböschungen	Wald
Straßenbegrenzungslinie Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Flächennutzungsplanung Nr. 2.2)	
Ein- und Ausfahrt	
Ein- und Ausfahrtbereich	

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (z.B. RW, Telekom, Stadtwerke Essen AG)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sämlingen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Gehrecht zugunsten der Anlieger
Bäume erhalten	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB	Sonstige Signaturen
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen des Bergbaues erforderlich sind	Straßenachse
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes z.B. Landschaftsschutzgebiet	Messungslinie
Begrenzung der planfestgestellten Bundesstraße B 227n (Planfeststellungsbeschluss vom 12.02.1973)	
Bodendenkmal, das dem Denkmalschutz unterliegt (gem. Denkmalschutzgesetz NW -DSchG NW-)	

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) in der letztgültigen Fassung
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der letztgültigen Fassung
- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) NW vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) 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. 886) in der letztgültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der letztgültigen Fassung

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/97. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsgemerkungen befinden sich auf Blatt 1.


 Essen, den 14.06.1999
 Der Oberbürgermeister
 Amtlich bescheinigt

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Frauenstein / Hammer Straße

(Dilldorfer Höhe)

vom 14.06.1999

Ordnungs-Nr.	4/97
Blatt	2

Blattschema



Stadtbezirk	VIII
Stadtteil	Kupferdreh
Gemarkung	Kupferdreh
Flur	3, 5, 6, 7
Maßstab	1:1000

Bearbeitet durch das Amt für Stadtplanung und Bauordnung Essen, Abteilung 61-3/6

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