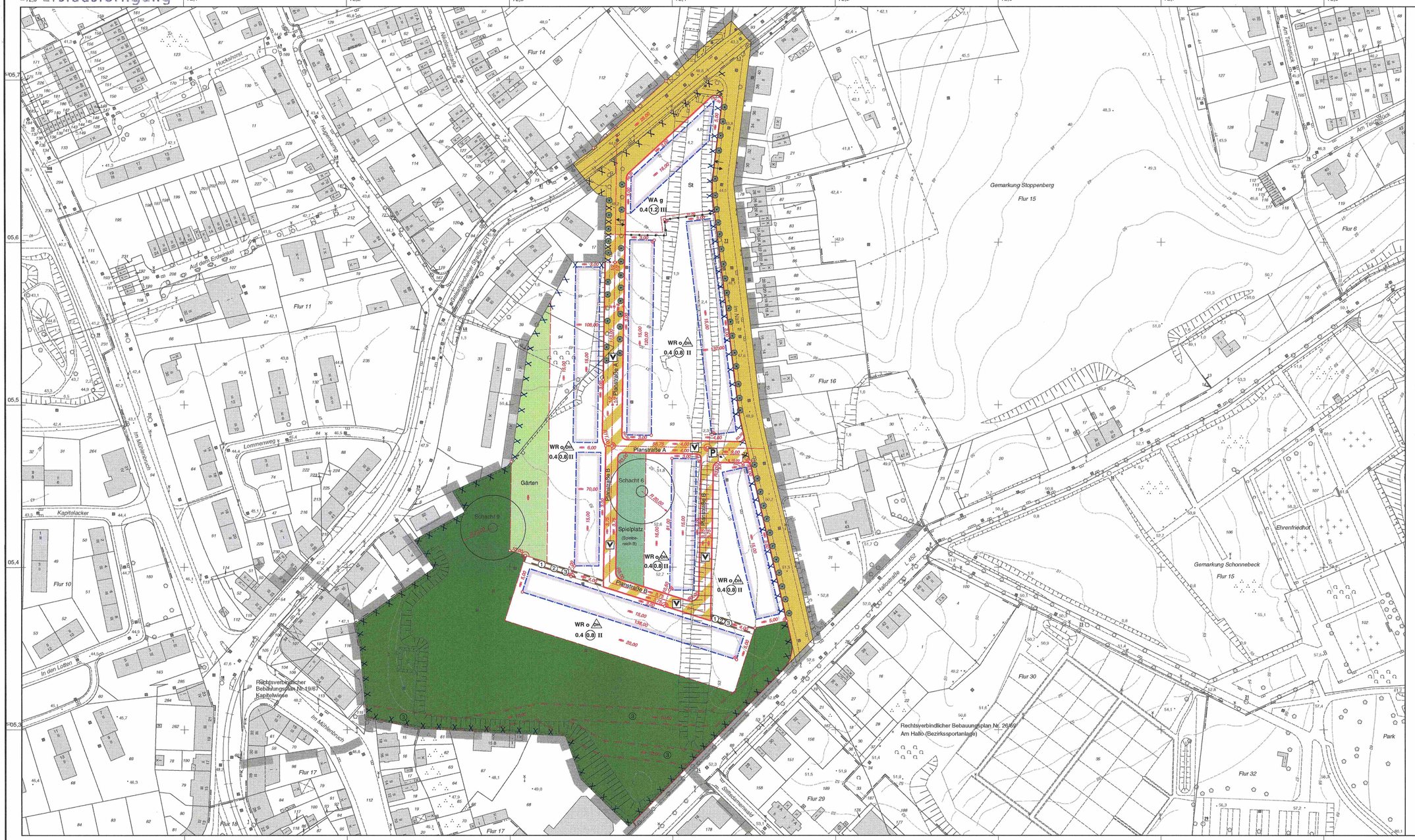
Erstausferfigung



Textliche Festsetzungen:

1. Anpflanzungen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
   Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB wird festgesetzt, daß innerhalb der mit der Zweckbestimmung "St" versehenen Fläche je angefangene 4 Stellplätze mindestens 1 großkroniger, heimischer Laubbaum (Stammumfang in 1 m Höhe mindestens 25 cm) zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten ist.

2. Lärmschutzmaßnahmen
   Im Plangebiet sind bei den straßenzugewandten Gebäudefronten an der Gelsenkirchener Straße zur passiven Minderung des Verkehrslärmpegels für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche oder sonstige technische Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Dabei darf bei Wohn- und Schlafräumen ein Innenschallpegel von 35 dB(A) am Tage und 30 dB(A) in der Nacht gemäß VDI - Richtlinie nicht überschritten werden.

   Anmerkung zu Punkt 2:
   Es sind z.B. Fenster der Schallschutzklasse 2 nach der VDI - Richtlinie 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.
   Soweit bei geöffneten Türen und Fenstern im Rauminneren der Wohnungen Lärmpegel von tagsüber 50 dB(A) (für WR) bzw. 55 dB(A) (für WA) überschritten werden, ist für eine ausreichende Belüftung (einbis zweifacher Luftwechsel pro Stunde) der Räume - auch bei geschlossenen Fenstern und Türen - zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, daß die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

3. Sonstige Festsetzungen
   Im Plangebiet sind bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die das Heizungssystem mit erfassen sowie bei größeren Um- und Erweiterungsbauten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB Einzelfeuerungsanlagen, die mit Kohle, Koks oder Öl betrieben werden, ausgeschlossen.

Textliche Kennzeichnung:

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. Oktober 1982).

2. Spielbereich B siehe RdErl. des Innenministers von NRW vom 31. Juli 1974 (MBl. NW 1974, S. 1072) und vom 29. März 1978 (MBl. NW 1978, S. 649) in der jetzt gültigen Fassung.

3. Für Spielflächen, die nach § 9 Abs. 2 und § 11 Abs. 1 BauO NW bereitzustellen oder anzulegen sind, gilt die "Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30. September 1997" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10. Oktober 1997).

4. Im Plangebiet sind alle befestigten Flächen mit wasserdurchlässigen Belägen auszuführen.

* Die im Verfahrensbereich durch X X X gekennzeichnete Fläche ist mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Die nicht bebauten Restflächen des Geländes sind mit einer mindestens 0,5 m mächtigen Kulturfähigen Bodenschicht oder vergleichbaren Abdeckung zu überdecken. Der vorhandene Boden ist vor Aufbringung des unbelasteten Bodenmaterials zu einer Grabesperre zu verdichten.

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.	(0.8)
Grundflächenzahl (GRZ)	z.B.	0.4
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	z.B.	II
zwingend		
als Mindest- und Höchstgrenze		
Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN:		
Traufhöhe als Höchstmaß		
zwingend		

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

- Offene Bauweise: o
- nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig: o
- nur Hausgruppen zulässig
- Geschlossene Bauweise: g

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:
- Verkehrsberuhigter Bereich (V)
- Öffentliche Parkfläche (P)
- Straßenbegrenzungslinie
  Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenverordnung Nr.6.2)
- Einfahrt
- Ausfahrt

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

- Öffentliche Grünflächen
- Private Grünflächen
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Umgrenzung Stellplätze (St)
- 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
- Bäume anpflanzen
- Bäume erhalten

Belastungsflächen
§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB

- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger (1)
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (2)
- Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (z.B. RWE, Telekom, Stadtwerke Essen AG) (3)

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

- Schachtschutzbereiche

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Messungslinie

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 von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom März 1998

Höhenangaben von 1990

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
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung
- Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch (BauGB-MaßnahmenG) vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 622) 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
- Landschaftsgesetz (LG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der letztgültigen Fassung.

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Waldsiedlung Zollverein 6/9

vom 10.10.2000

Ordnungs-Nr. **1/98** Blatt

Stadtbezirk	VI
Stadtteil	Stoppenberg
Gemarkung	Stoppenberg
Flur	14, 16
Maßstab	1:1000

Blattschema: 664 / 663

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Planung, Bau und Boden — Beigeordnete
Amt für Stadtplanung und Bauordnung — Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 05. Nov. 1998
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Vermessungs- und Katasteramt
Amts- /Abteilungsleiter

Der Ausschuß für Stadtentwicklung und Stadtplanung hat in der Sitzung am 20.11.1997 beschlossen, den Bebauungsplan im Sinne des § 30 BauGB, zur Deckung eines dringenden Wohnbedarfs nach Vorschriften des BauGB - Maßnahmen G, aufzustellen (siehe "Amtsblatt der Stadt Essen" Nr.8 vom 20.02.1998).
Essen, den 06. 05. 1998
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordnete

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 07. 05. 1998 , nach welchem dieser Plan öffentlich ausgelegt werden soll.
Essen, den 13. 5. 1998
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordnete

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs i. V. mit § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G in der Zeit vom 26.05.1998 bis 26. 06. 1998 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 29.06.1998
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.10.1998 , durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 09.12.1998
Die Oberbürgermeisterin

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Baugesetzbuchs i.V. mit § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG mit Verfügung vom 24.02.2000 Az.: 32-02.03(E 1/98) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 24.02.2000
Die Bezirksregierung

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 20.10.00 bekanntgemacht worden.
Essen, den 25.10. 1998 2000
Der Oberstadtdirektor
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 20.10.2000 bekanntgemacht worden.
Essen den 25.10. 2000
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 4 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 05. Nov. 1998
Der Oberstadtdirektor
iV
Abteilungsleiter

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.