



- Textliche Festsetzungen:**
- Art der baulichen Nutzung
In den reinen Wohngebieten sind Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 i. V. m. § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Errichtung von Stellplätzen, Carports oder Garagen
Außerhalb der überbaubaren Flächen sind Stellplätze, Carports und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen (Signatur [T]) und im Bauwisch zulässig.
 - Lärmschutz
Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB sind zum Schutz vor Verkehrslärm passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit ∇ gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muß die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens den Anforderungen des jeweiligen Lärmpegelbereiches (s. römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.
Lärmpegelbereich Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume
I 30 dB (A)
II 30 dB (A)
III 35 dB (A)
IV 40 dB (A)
V 45 dB (A)
VI 50 dB (A)
 - Sonstige Festsetzungen
4.1 Im Plangebiet sind bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen, die das Heizsystem mit erfassen, sowie bei größeren Um- und Erweiterungsbauten gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB Einzelenergieaudits durchzuführen, die mit Kohle, Koks oder Öl betrieben werden, ausgeschlossen.
4.2 Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur innerhalb der dafür vorgesehenen Flächen zulässig (Signatur [2]).

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1	71 455,26	06 171,38
2	71 444,86	06 197,65
3	71 445,33	06 197,83
4	71 435,34	06 223,05
5	71 425,86	06 246,99
6	71 415,41	06 273,37
7	71 419,39	06 284,76
8	71 411,96	06 316,43
9	71 406,08	06 341,50
10	71 399,88	06 367,91
11	71 399,40	06 367,80
12	71 393,29	06 393,84
13	71 488,93	06 215,10
14	71 518,97	06 226,95
15	71 490,25	06 299,24
16	71 489,30	06 301,56
17	71 469,78	06 384,33
18	71 438,53	06 376,97

- Textliche Kennzeichnung:**
- Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes ist der Bergbau umgegangen. Um bauliche Anlagen wirksam und in angemessener Weise gegen eventuelle Bergschäden zu sichern, ist vor Beginn der Einzelplanung mit der Ruhrkohle Bergbau AG Verbindung aufzunehmen.
- Hinweise:**
- Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1992" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01. Oktober 1992).
 - Im Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungseileitung können nur Bäume und Sträucher bis zu einer Endwuchshöhe von 10,0 m angepflanzt werden.
 - Der Leitungsmast ist in einem Umkreis mit 15,0 m Radius von Anpflanzungen freizuhalten.
 - Die zu diesem Bebauungsplan erstellten Gutachten
- Schalltechnisches Gutachten SI-E99/55/03
- Baugrundgutachten mit Versickerungsuntersuchung / Alllasttechnische Beurteilung
- Grünordnungsplan
sind beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung einzusehen.
 - Aufgrund der unmittelbaren Nachbarschaft zum ehem. Kokereigelände ist jedoch auf eine Nutzung von Grundwasser als Trink- oder Brauchwasser zu verzichten.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,8	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl (GRZ) 0,4	Offene Bauweise und Hausgruppen
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II	nur Doppelhäuser zulässig
Kerngebiete MK	zwingend	nur Hausgruppen zulässig
Gewerbegebiete GE	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß	Geschlossene Bauweise

Verkehrsräume

Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Verkehrsbenutzter Bereich	Private Grünflächen
Fußgänger- und Radfahrbereich	Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Parkfläche	Umgrenzung Gemeinschaftsflächen (GSt)
Straßenbegrenzungslinie	Zugehörigkeit von Gemeinschaftsflächen zu Bauflächen z.B.
	Lärmschutzwand
	Wald

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Aufgehobene Festsetzungen
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten	Belastungsflächen
Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bäume anpflanzen	
Bäume erhalten	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen

Planfestgestellte Hochspannungseileitung mit Schutzstreifen nach Angabe des RW-E	
--	--

Sonstige Signaturen

Straßenachse	Stand der Planunterlagen
Messungslinie	Bestandsangaben vom Januar 1999
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. techn. Wegeausbau	Höhenangaben von 1998

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für den automatisierten Zeichnen der Legende in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen vom 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung
- BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzonenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2988) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 15.06.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der derzeit gültigen Fassung.

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Großwesterkamp / Erlenkampsweg

vom 08.12.1999

Ordnungs-Nr. **1/99**

Blatt

Stadtbezirk VI
Stadtteil Stoppenberg
Gemarkung Stoppenberg
Flur 5
Maßstab 1 : 500

Blattschema

Essen, den 04.05.1999
Der Oberstadtdirektor
I.A. *[Signature]*
Abteilungsleiter