

I. Textliche Festsetzungen

1. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen

In den Baugebieten sind gem. § 12 Abs. 6 und § 14 Abs. 1 BauNVO Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie Stellplätze und Garagen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sowie der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB festgesetzten Flächen unzulässig.

2. Grünordnung

(1) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind innerhalb der gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB festgesetzten, mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastenden Fläche, zwei Laubbäume zu pflanzen.

(2) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB sind die Seiten von Garagen und Carports, die unmittelbar an die festgesetzte private Grünfläche angrenzen, zu begrünen.

(3) Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB dürfen für offene Stellplätze, Zufahrten und Wege in dem Reinen Wohngebiet (WR) ausschließlich Oberflächen- und Unterbaumaterialien verwendet werden, die eine Versickerung von Oberflächenwasser ermöglichen. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschritten werden.

3. Immissionsschutz

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist gem. § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB die Verwendung von festen und flüssigen Brennstoffen zur Raumheizung und für Prozesswärme nicht zulässig. Solche Brennstoffe sind ausnahmsweise zulässig, wenn bei deren Verwendung keine stärkeren Luftverunreinigungen hinsichtlich der Schadstoffe Schwefeldioxyd, Stickoxyd, Kohlenmonoxyd, Kohlendioxyd, Kohlenwasserstoffe und Staub auftreten als bei der Verwendung von Erdgas (-H).

Ausnahmsweise kann in Wohnungen die Verwendung fester Brennstoffe in offenen Kaminen und Kaminöfen, die die Raumheizung nicht generell ersetzen, zugelassen werden.

II. Hinweise

1. Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchGNW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) oder beim Rheinischen Amt für Bodendenkmalpflege hingewiesen werden.

2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen" vom 28. September 1982 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01. Oktober 1982).

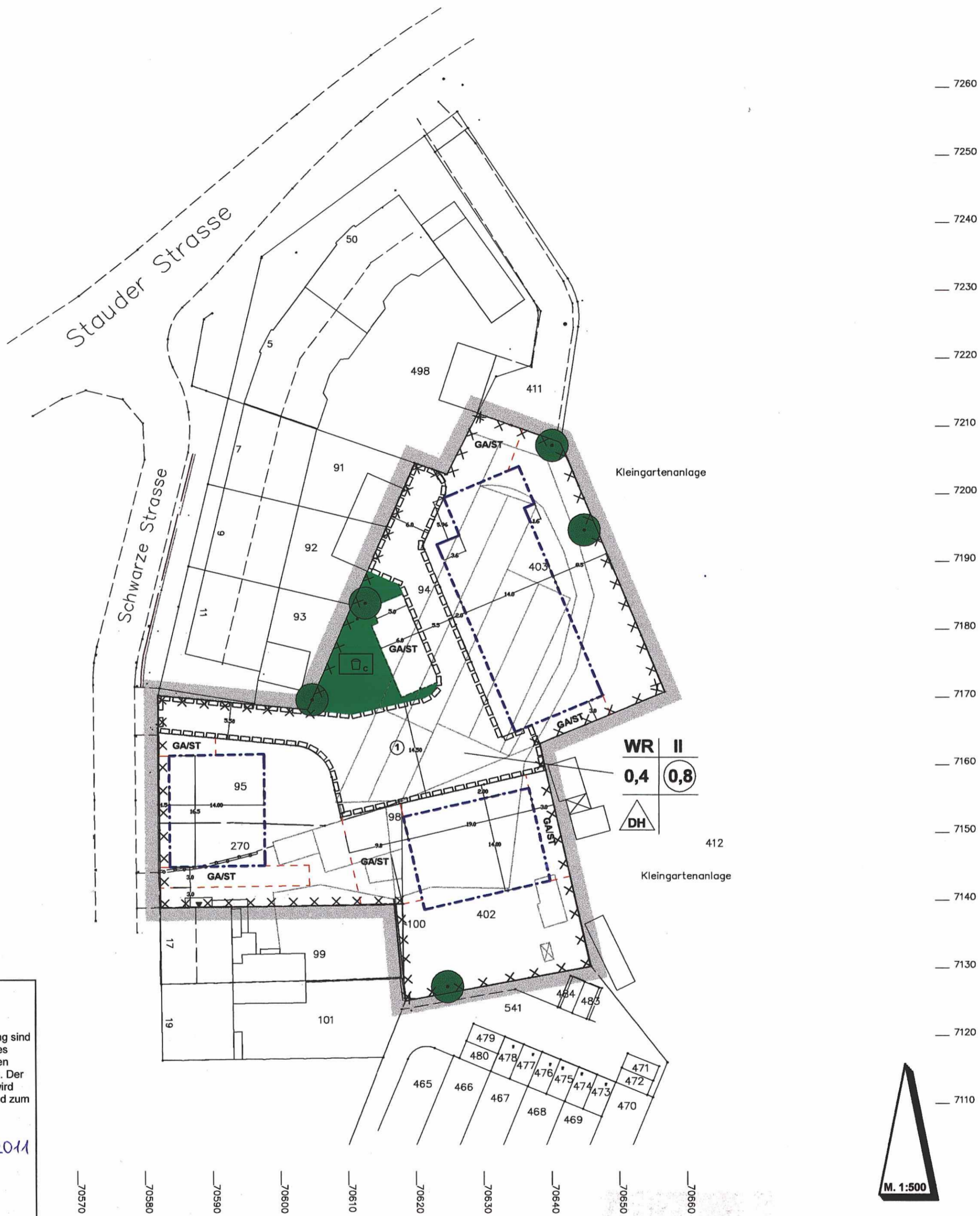
3. Folgende Gutachten liegen dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

- Baugrundgutachten vom 28.06.2000
- Gefährdungsabschätzung vom 05.08.2000.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanzVO90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
4. Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW 1995, S. 218) in der derzeit gültigen Fassung
5. Landeswassergesetz (LVG) vom 25.06.1995 (GV. NW. 1995 S. 926/SGV. NW. 77) in der derzeit gültigen Fassung
6. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 6/00 "Schwarze Straße"



Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung sind gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.10.2010 veröffentlicht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan wird gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 17.05.2001 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung vom 04.05.2001 ist Gegenstandslos.
Essen, den 05.01.2011
Der Oberbürgermeister



Für die städtebauliche Planung:

Geschäftsbereich Planen und Bauen

hm

Geschäftsbereichsvorstand 6

Amt für Stadtplanung und Bauordnung

hanh

Amtsleiter

atelier stadt & haus
Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH
Architektur, Städtebau, Bauleitung,
Gebäude- und Erschließungsplanung
Schumannstraße 21 A
45128 Essen
Telefon: 0201/25030
e-mail: atelier@stg-ess.de

all
Entwurfverfasser

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 23.10.2000

Dipl.-Ing.
Friedrich Hübscher
Cmt. bef.
Vermessungsingenieur
CvU
Friedrich Hübscher

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und dem Text. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
Essen, den 25.10.2000

Der Oberbürgermeister
i. A.
klein
Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 19.10.2000, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.
Essen, den 26.10.2000

Der Oberbürgermeister
i. V.
hm
Geschäftsbereichsvorstand 6

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 14.11.00 bis 14.12.00 öffentlich ausgelegt.
Essen, den 15.12.2000

Der Oberbürgermeister
i. A.
hanh
Abteilungsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 28.3.01, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 16.3.2001

Der Oberbürgermeister
i. A.
hanh
Geschäftsbereichsvorstand 6

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 04.05.2001 veröffentlicht worden.
Essen, den 21.05.2001

Der Oberbürgermeister
i. A.
hanh
Geschäftsbereichsvorstand 6

Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 Abs. 3 Satz 2 BauGB

WR

Reines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 und 20 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl

0,8

Geschossflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II

als Höchstmaß

Überbaubare Grundstücksflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO

Baugrenze

DH

nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig

Grünflächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

Gr

Private Grünfläche/Kinderspielplatz Typ C

●

Zu erhaltende Einzelbäume

Sonstige Planzeichen

Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB

ST

Stellplätze

GA

Garagen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

①

Gerecht zugunsten der Allgemeinheit
Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Leitungsrecht zugunsten der Versorgungsträger

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

§ 9 Abs. 7 BauGB

Kennzeichnung

§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB

XXXX

Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

STADT ESSEN
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 6/00
"Schwarze Straße"

Stadtbezirk V
Stadtteil Altenessen-Süd
Gemarkung Altenessen
Flur 23