

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
2. Maß der baulichen Nutzung / überbaubare Grundstücksfläche
3. Nebenanlagen, Stellplätze, Carports, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 26 BauGB)
4. Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25 BauGB)
5. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)
6. Geh- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

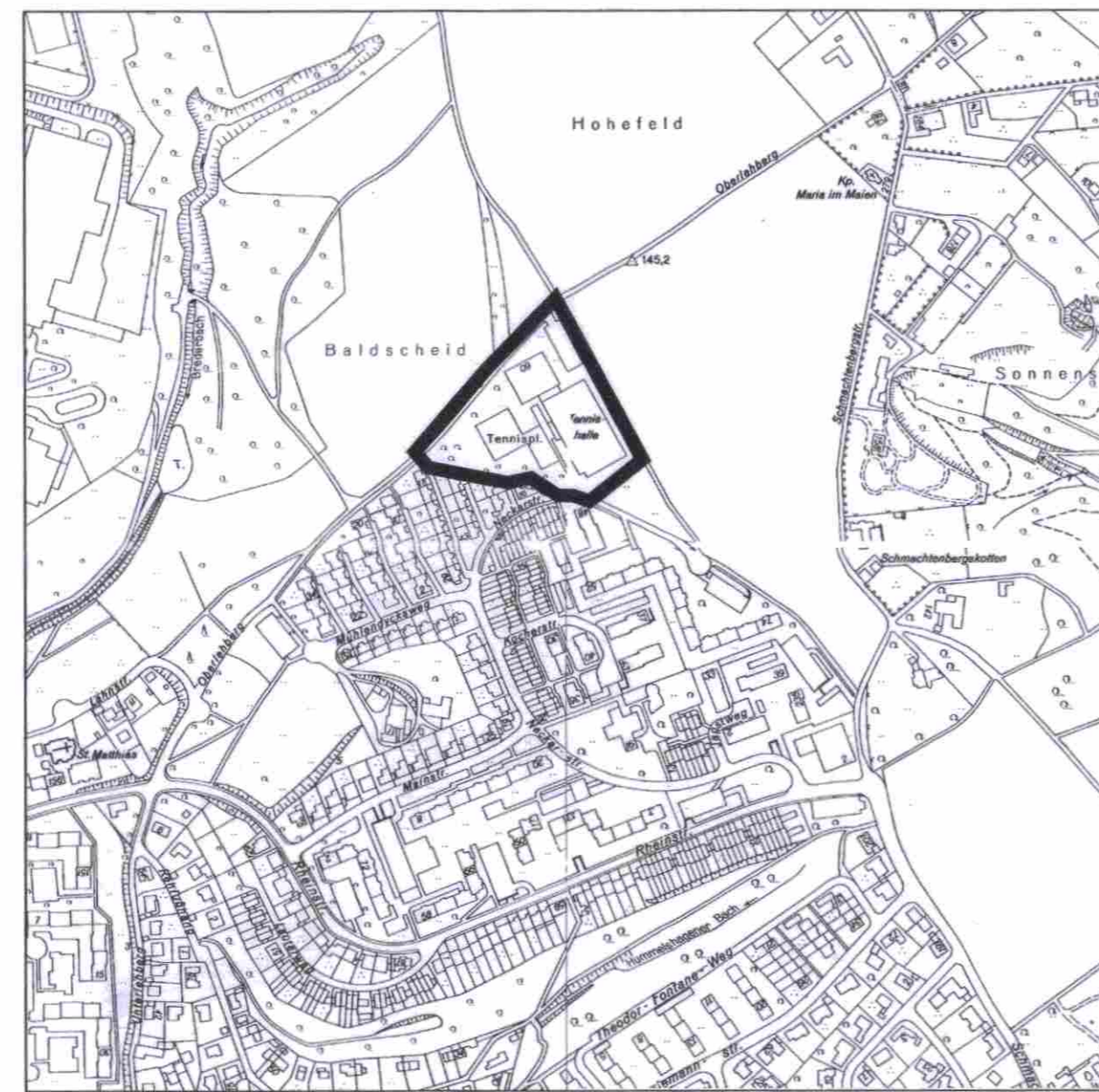
II. Landesrechtliche Festsetzungen

- Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
(1) Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich als Putzfassaden beziehungsweise mit Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen.
(2) Für die Hauptbaukörper sind nur geneigte Dächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 45° zulässig.

III. Hinweise

- (1) Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 und 16 DSchGNW wird hingewiesen.
(2) Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 06.07.2001".
(3) Entlang der Straße "Oberlehberg" ist der vorhandene Baumbestand als zu erhalten festgesetzt.

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. 4/01 "OBERLEHBERG / NECKARSTRASSE"



Lage im Stadtgebiet



Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung: WR Reine Wohngebiete
Maß der baulichen Nutzung: 0,8 Geschoßflächenzahl, 0,4 Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse: II als Höchstmaß
Bauweise, Baugrenzen: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Öffentliche Verkehrsflächen: Öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Zweckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich, Fußgängerbereich
Grünflächen: Private Grünfläche / Grünanlage
Sonstige Planzeichen: Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Carports

- Rechtsgrundlagen
1. Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997
2. BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990
3. Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV090) vom 18.12.1990
4. Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000

Für die städtebauliche Planung:

Official stamps and signatures of various authorities including 'Geschäftsbereich Plänen und Bauen', 'Amt für Stadtplanung und Bauordnung', 'atelier stadt & haus', and 'Der Oberbürgermeister' of Essen, dated from 16.9.2001 to 09.04.2002.

STADT ESSEN
Vorhabenbezogener
Bebauungsplan Nr. 4/01
"Oberlehberg/Neckarstraße"
Stadtbezirk IX
Stadtteil Kettwig
Gemarkung Kettwig
Flur 69
M 1:500
Stand: 10.07.2001



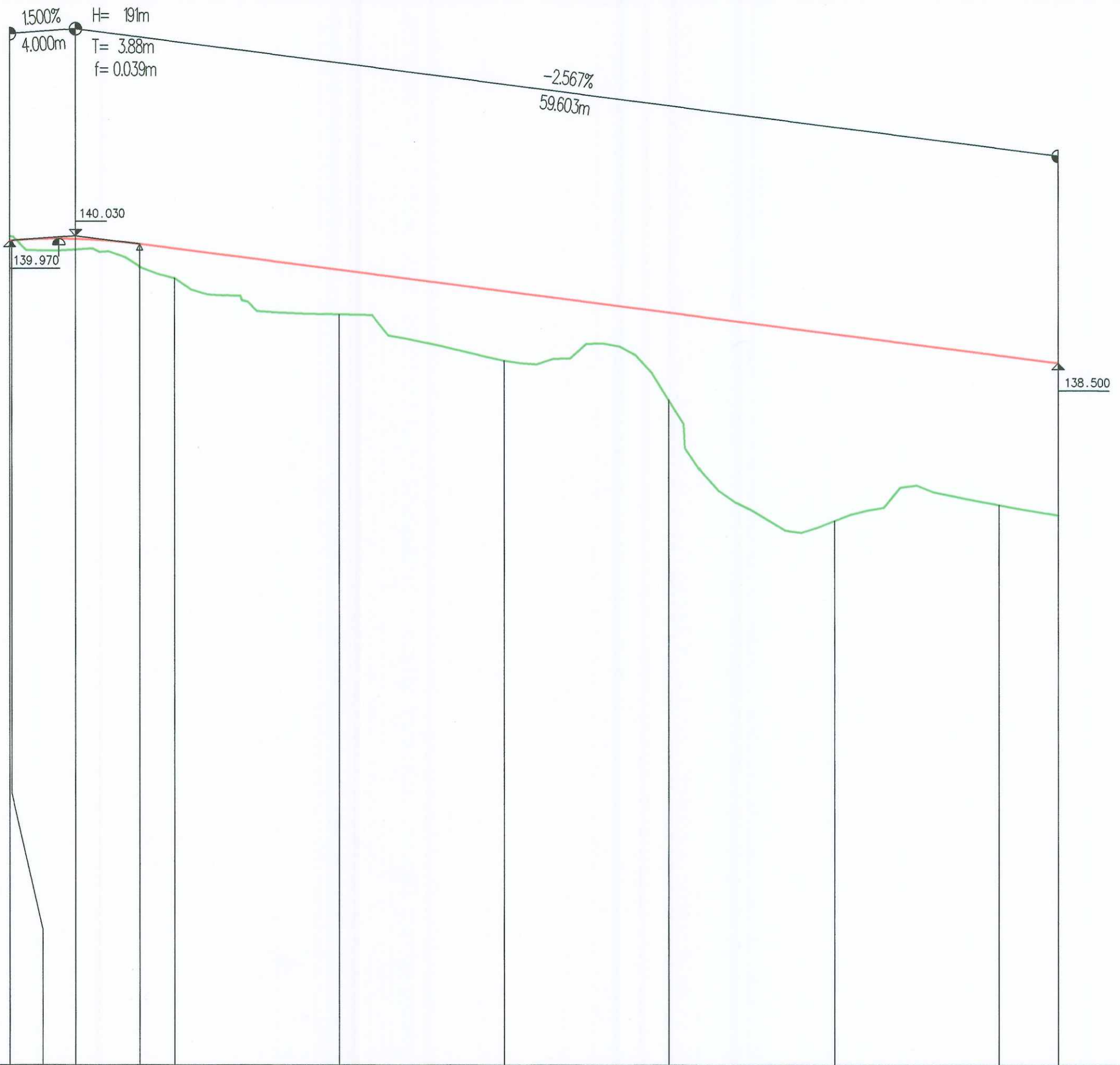
**Anerkannt**  
 Stadt Essen  
 Tiefbauamt  
 Essen, den 17.09.01  
*Frank*

Dieses Blatt ist Bestandteil der vorhabenbezogenen  
 Bebauungspläne Nr. 4/01 "Oberleberg/Neckorstraße".  
 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des vorhaben-  
 bezogenen Bebauungsplanes und die Aufteilungsvermerke  
 befinden sich auf Blatt 1 des vorhandenen bezogenen  
 Bebauungsplanes.

Essen, den 17.09.2001  
 Der Oberbürgermeister  
 i. A.  
 Abteilungsleiter *Ullrich*

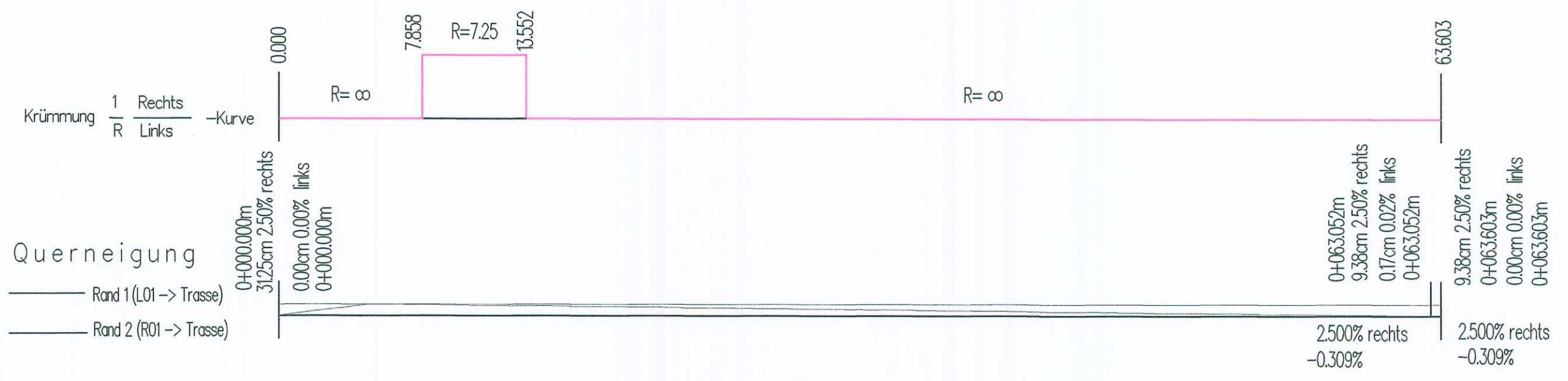
Datum	beauf.	ges.	gepr.	Her.	Art der Änderung	Name Datum
<b>AUFTRAGGEBER</b> ANDERSEN & TILCH GRUNDVERMOGEN GmbH Moltkeplatz 34 45128 Essen						
<b>PROJEKT</b> ESSEN — KETTIG OBERLEBERG						
<b>PLANUNG</b> <b>ataller stadt &amp; haus</b> <small>Architektur - Stadtbau - Bauleitung            Verkehrs- und Erschließungsplanung            Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH</small>						<b>OBERBAUSTRASSE</b>  <b>STATIONIERUNG</b>
<small>Schumannstr. 25a Essen Telefon 0201/285098</small>						<b>M. 1 : 250</b>





130.000 m (NN)

Gradiente	139.97	139.97	139.99	139.93								138.50		
Bestand	140.03			139.52		139.08		138.53		138.05		136.60	136.78	136.66
Stationen	0.00	0.12	4.00	7.88	10.00	20.00		30.00		40.00		50.00	60.00	63.60



Anerkannt  
 Stadt Essen  
 Tiefbauamt  
 Essen, den 17.09.01  
*[Signature]*

Dieses Blatt ist Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/01 "Oberlehberg/Neckarstraße". Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1 des vorhandenen Bebauungsplanes.  
 Essen, den 17.09.2001  
 Der Oberbürgermeister  
 i. A.  
 Abteilungsleiter *[Signature]*

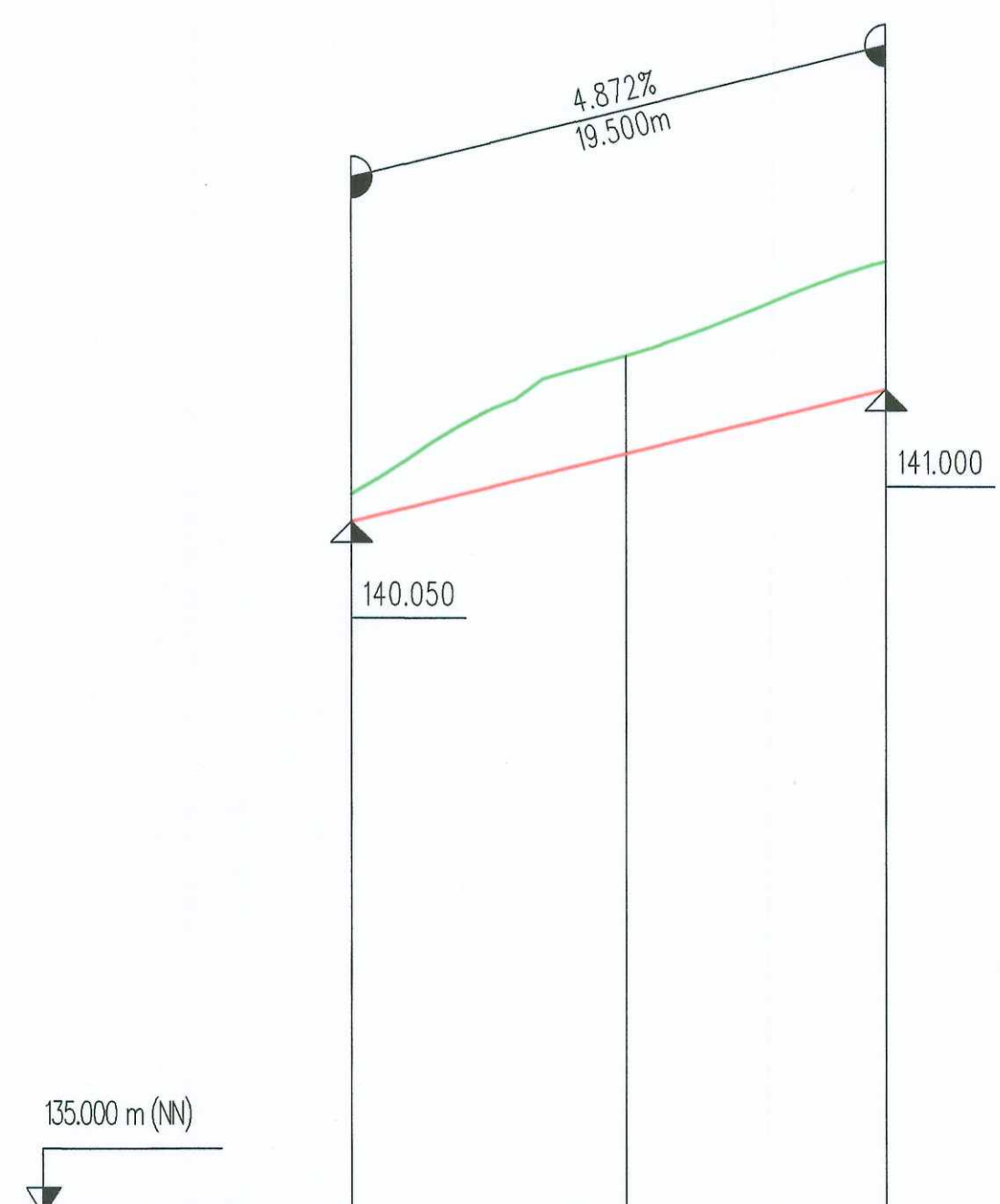
Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name Datum

AUFTRAGGEBER:  
**ANDERSEN & TILCH**  
 GRUNDVERMÖGEN GmbH  
 Moltkeplatz 34 45128 Essen

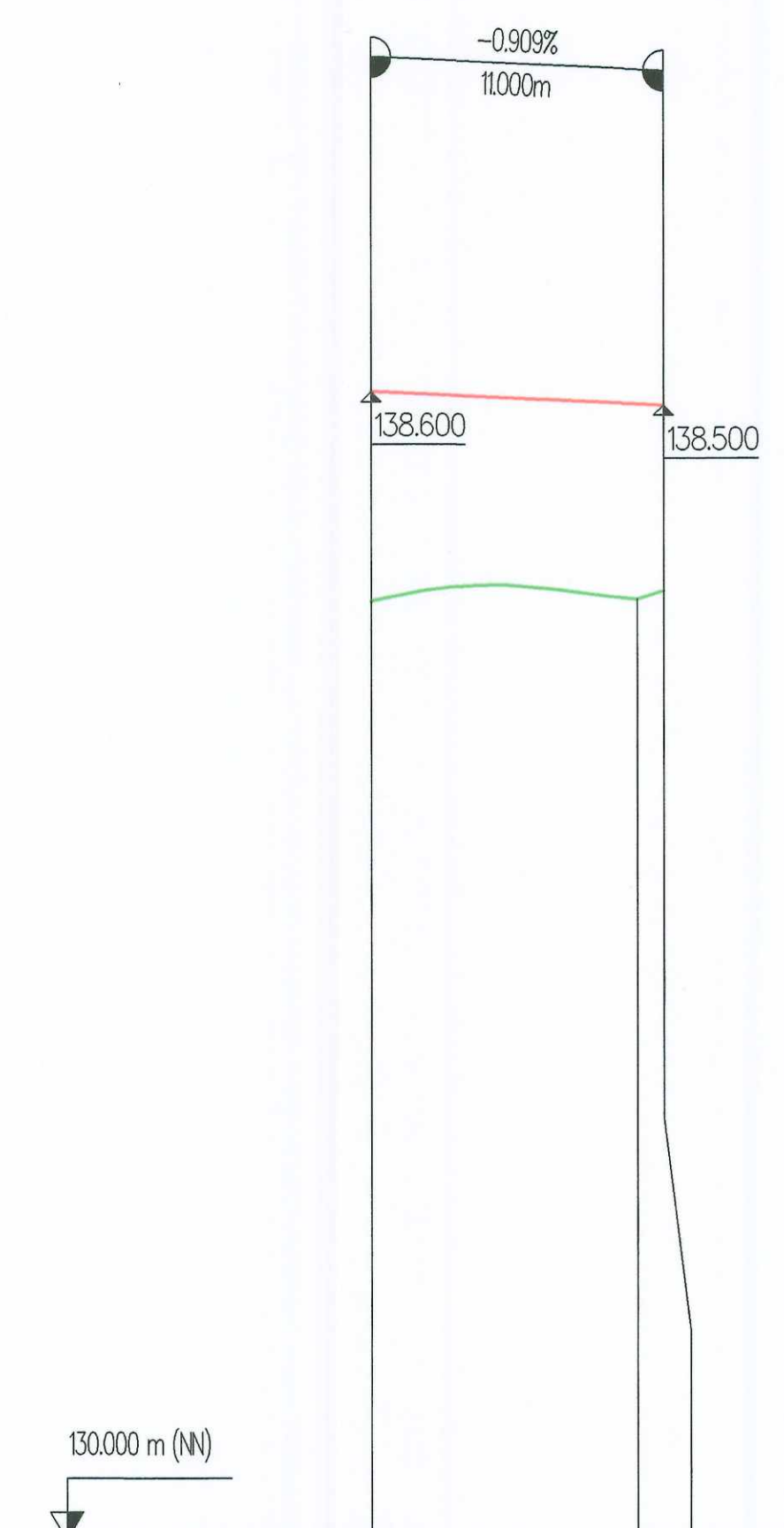
PROJEKT:  
**ESSEN - KETTWIG**  
 OBERLEHBERG

PLANUNG: <b>atelier stadt &amp; haus</b> <small>Architektur - Städtebau - Bauleitplanung Verkehrs- und Erschließungsplanung, Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH</small>	LÄNGSSCHNITT
<small>Schürmannstr. 25a 45136 Essen</small>	PLANSTRASSE B
<small>Telefon 0201/285018 Telefax 0201/285018</small>	M. 1: 250 / 50

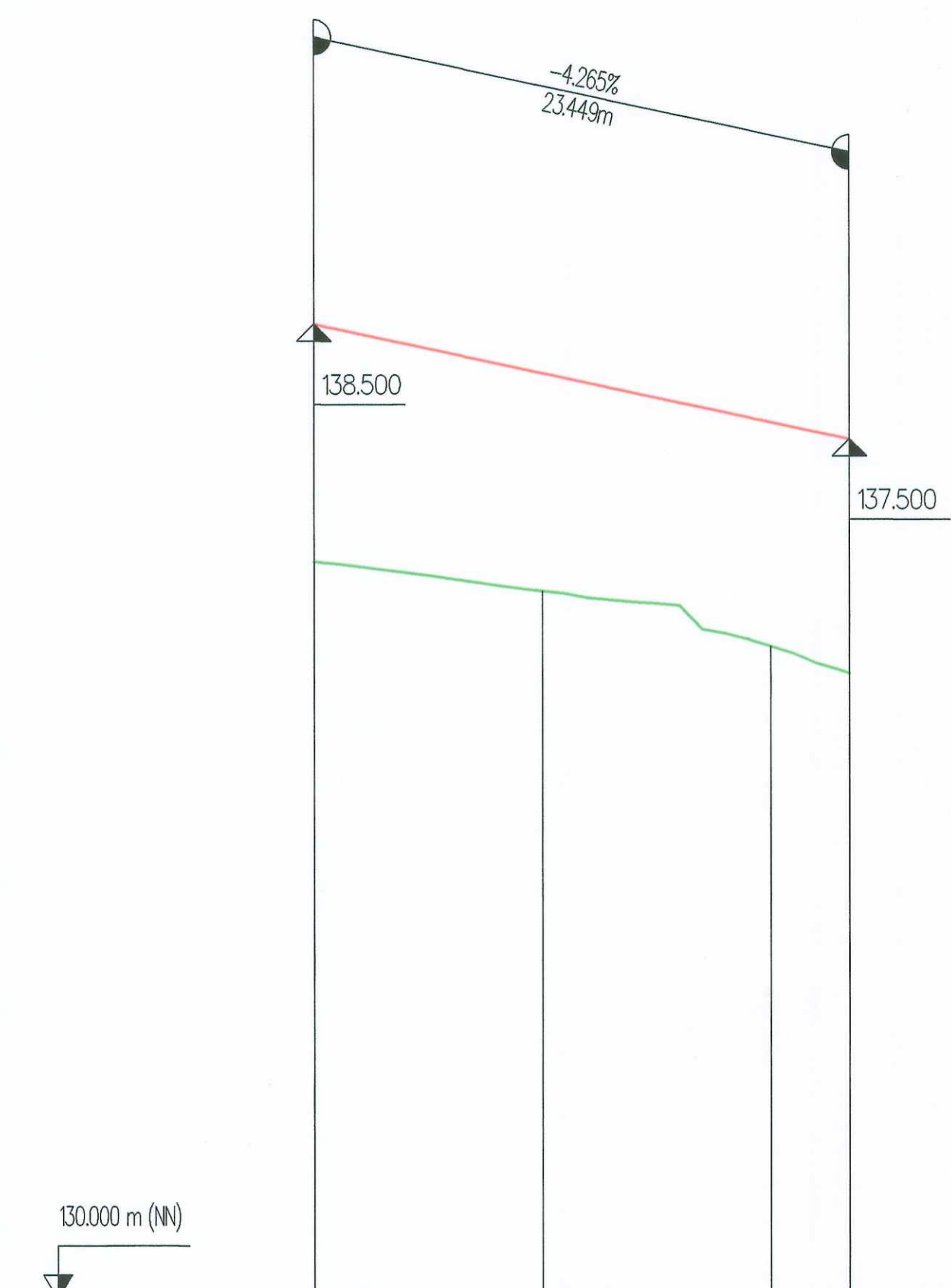
Stand: Oktober 2001



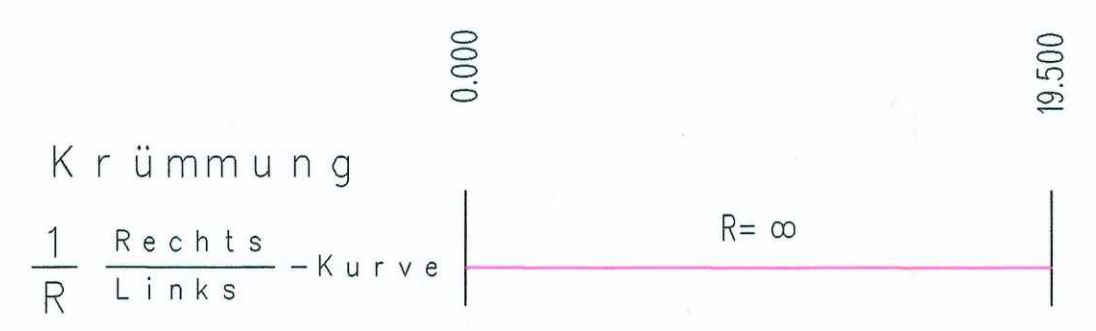
Gradiente	140.05			141.00
Bestand	140.25	141.25		141.93
Stationen	0.00	10.00		19.50



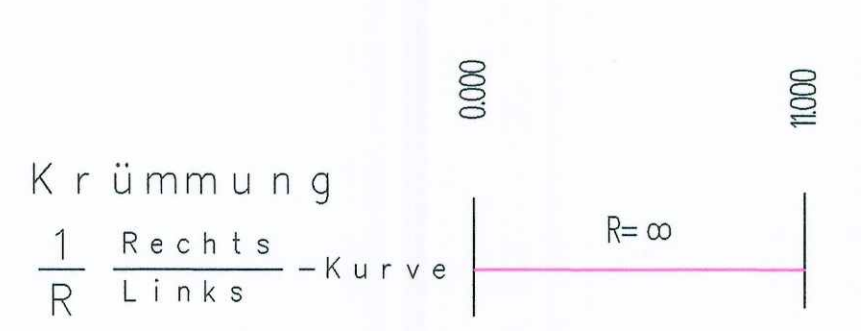
Gradiente	138.60			138.50
Bestand	136.33	137.05		137.11
Stationen	0.00	10.00	11.00	



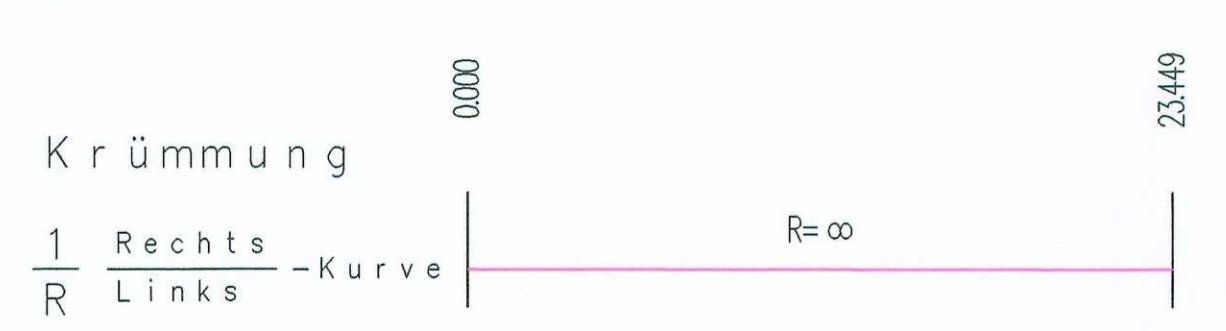
Gradiente	138.50			137.50
Bestand	136.43	136.18	135.69	135.46
Stationen	0.00	10.00	20.00	23.45



PLANSTRASSE A1



PLANSTRASSE B1



PLANSTRASSE C1

Anerkannt  
Stadt Essen  
Tiefbauamt

Essen, den 17.09.01

*[Signature]*

Dieses Blatt ist Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 4/01 "Oberleberg/Neckarstraße". Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1 des vorhandenbezogenen Bebauungsplanes.

Essen, den 17.09.2001  
Der Oberbürgermeister  
i. A. *[Signature]*  
Abteilungsleiter

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name Datum

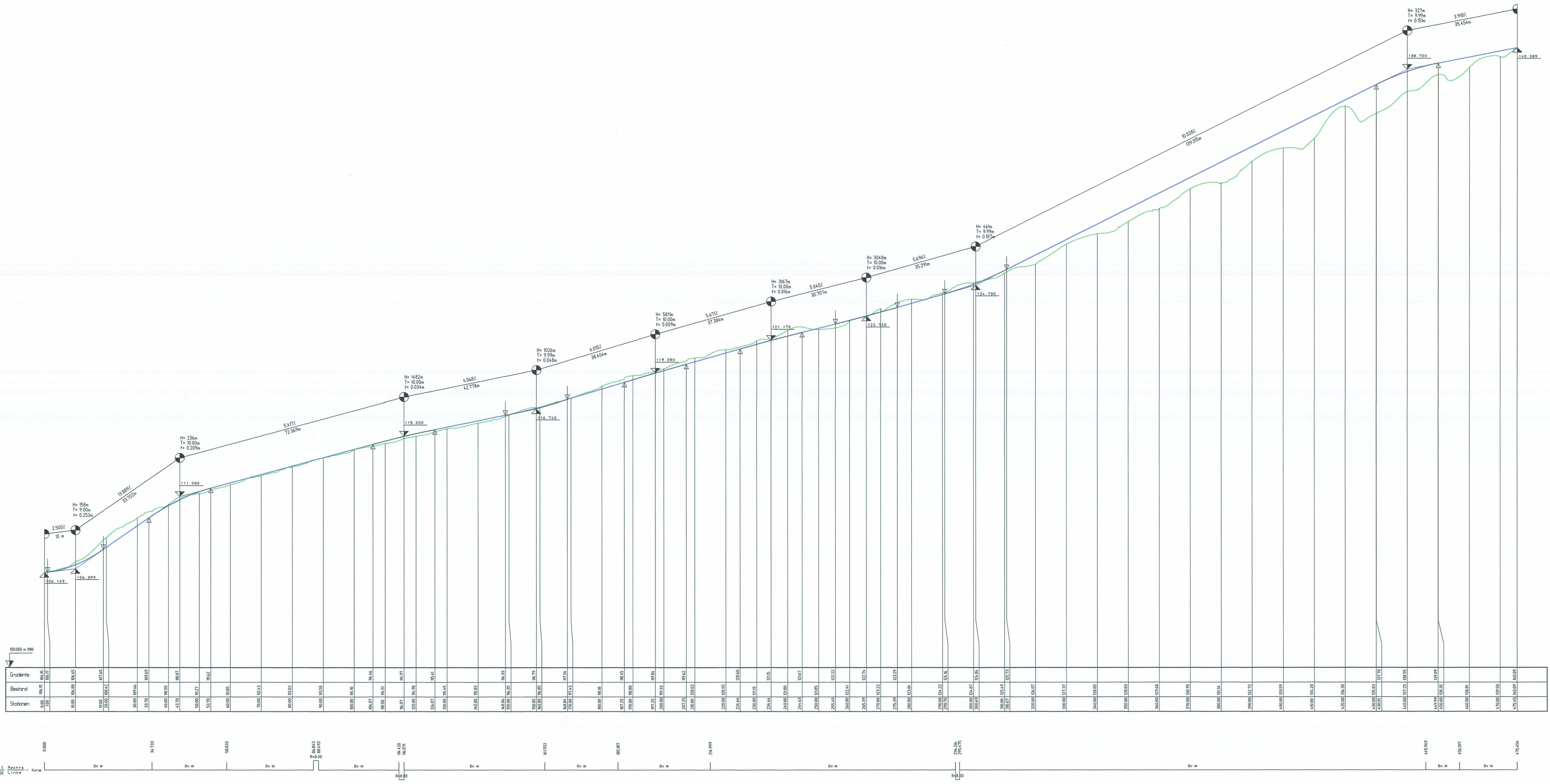
AUFTRAGGEBER:  
ANDERSEN & TILCH  
GRUNDVERMÖGEN GmbH  
Moltkeplatz 34 45128 Essen

PROJEKT:  
ESSEN - KETTWIG  
OBERLEHBERG

PLANUNG:  
**atelier stadt & haus**  
Architektur - Städtebau - Bauleitplanung  
Verkehrs- und Erschließungsplanung  
Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH  
Schürmannstr. 25a 45136 Essen  
Telefon 0201/285016  
Telefax 0201/285018

LÄNGSSCHNITTE  
PLANSTRASSE A1, B1, C  
M. 1 : 250 / 50

Stand: Oktober 2001  
BLATT NR. 5



Anerkannt  
 Stadt Essen  
 Tiefbauamt  
 Essen, den 17.09.01  
*Fran*

Dieses Blatt ist Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 4/01 "Oberleberg/Neckarstraße". Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1 des vorhandenen Bebauungsplanes.

Essen, den 17.09.2001  
 Der Oberbürgermeister  
 I. A. *Ulrich*  
 Abteilungsleiter

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name Datum

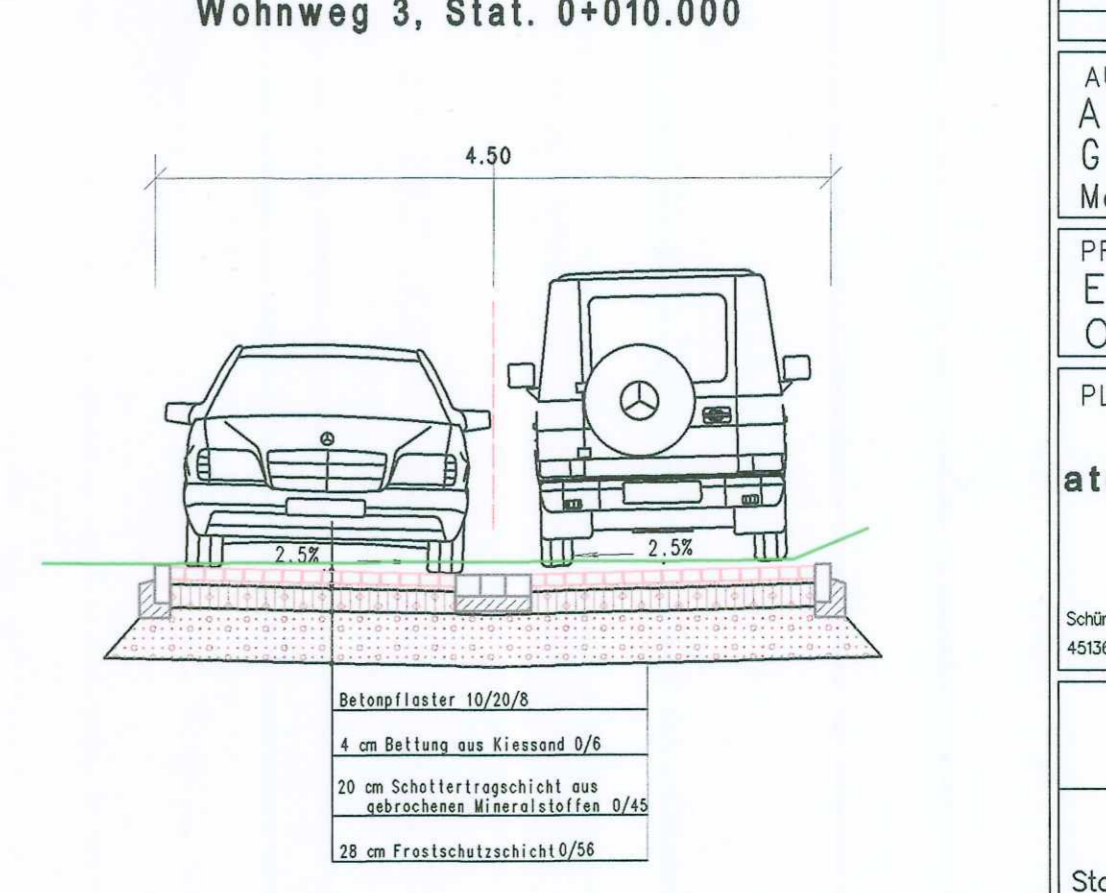
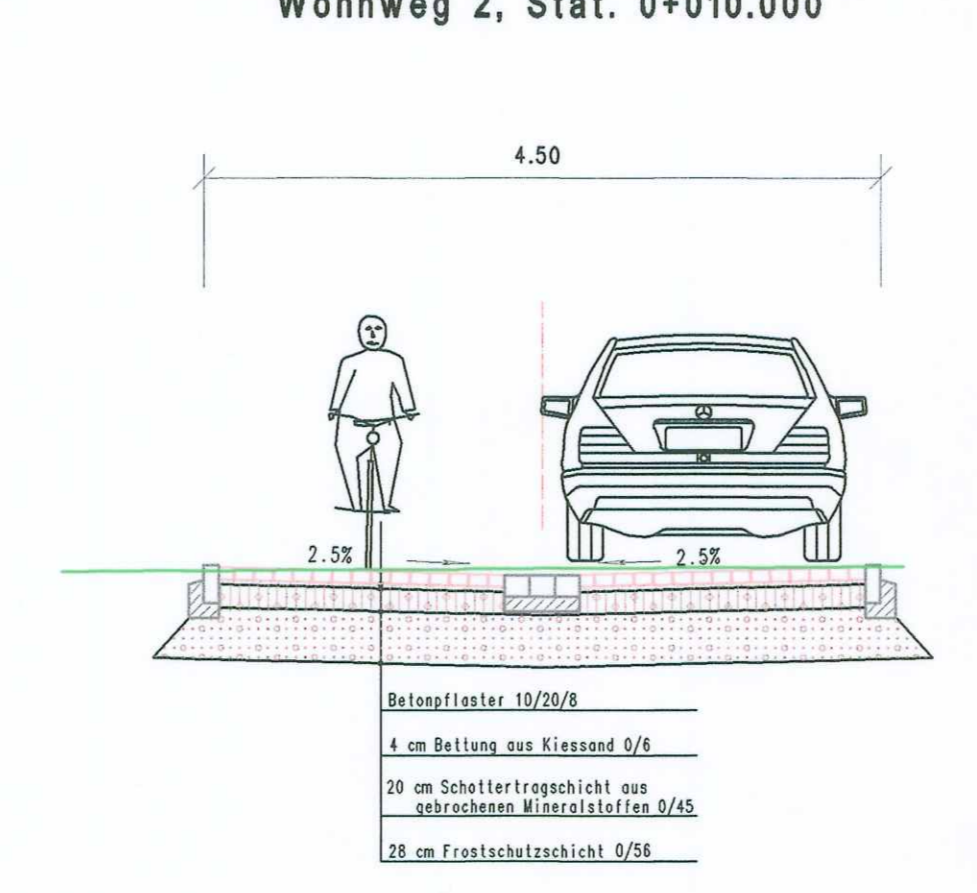
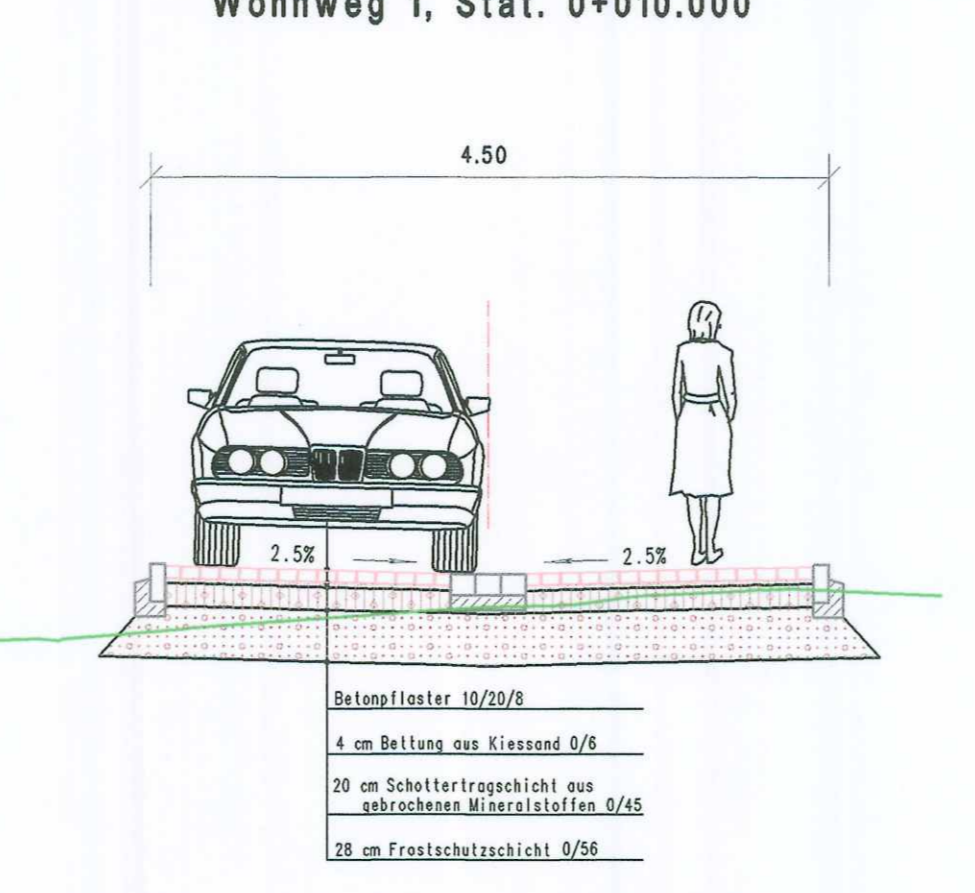
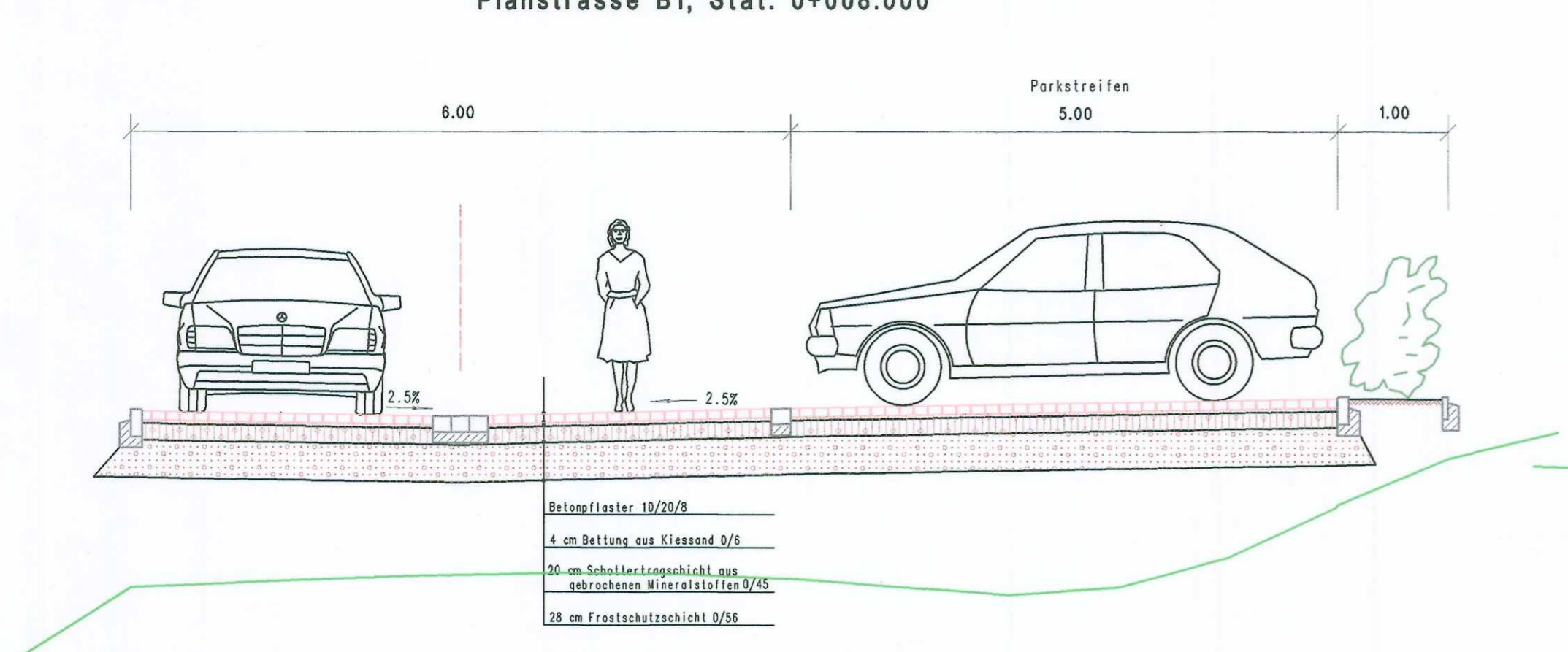
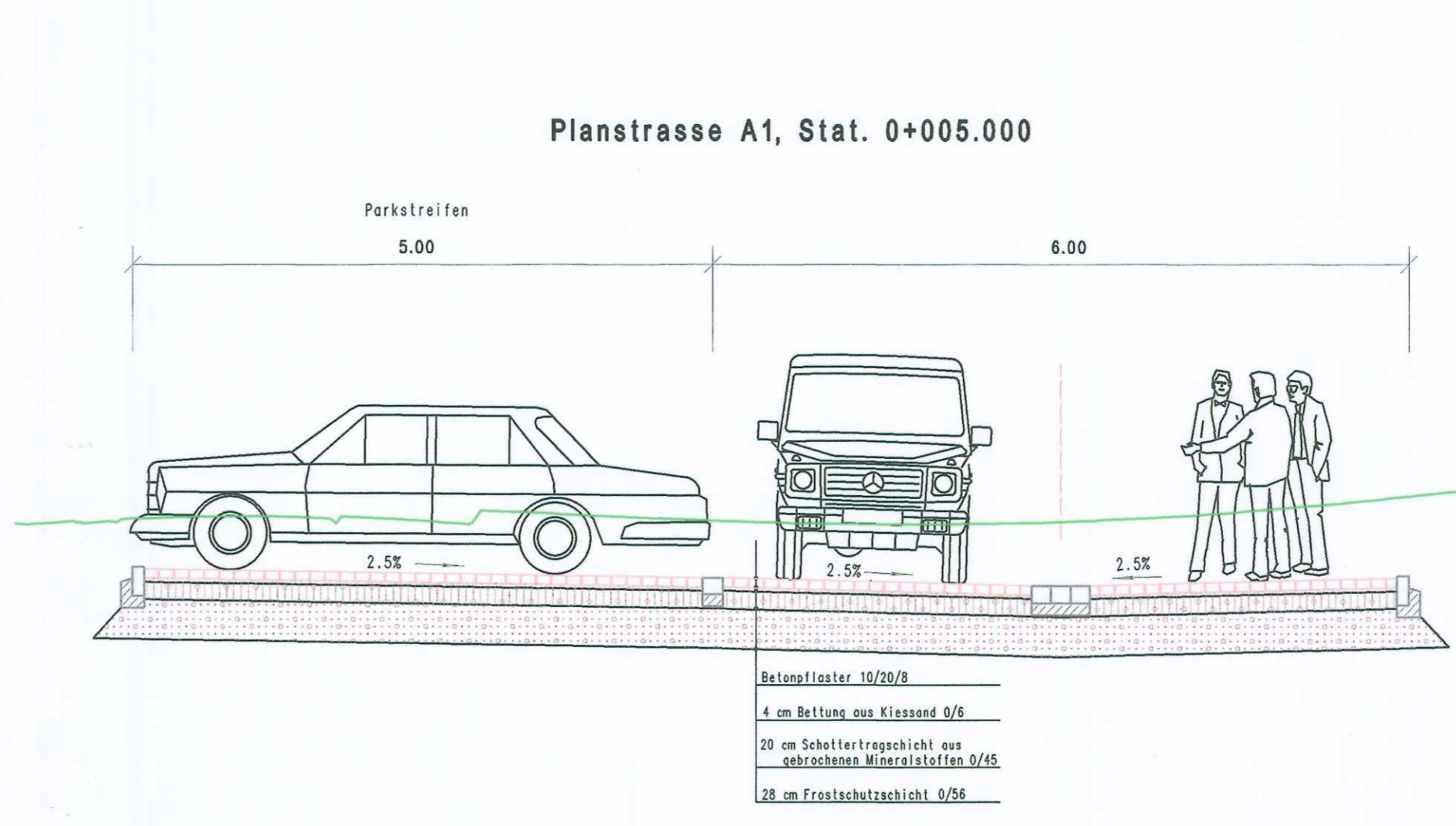
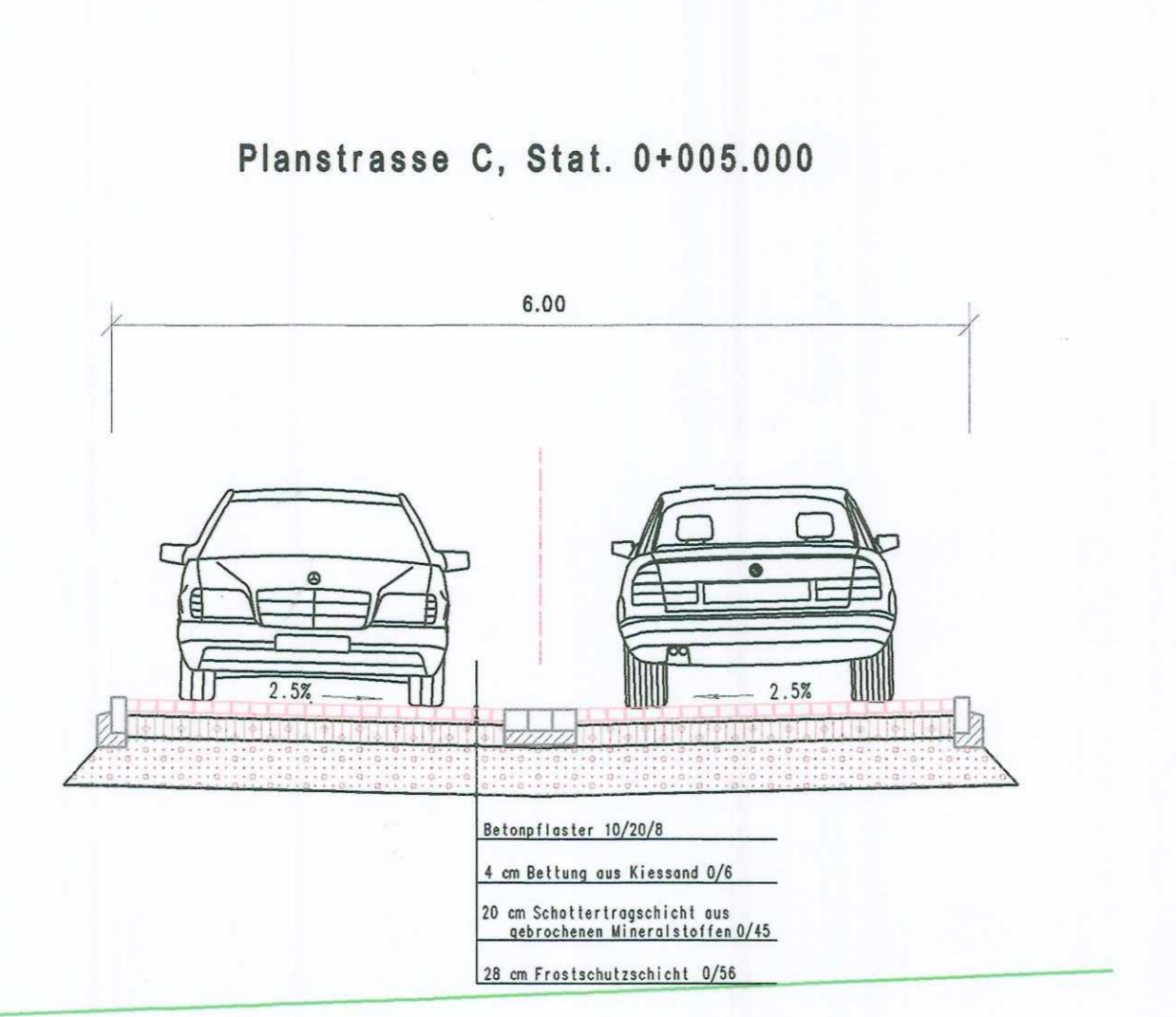
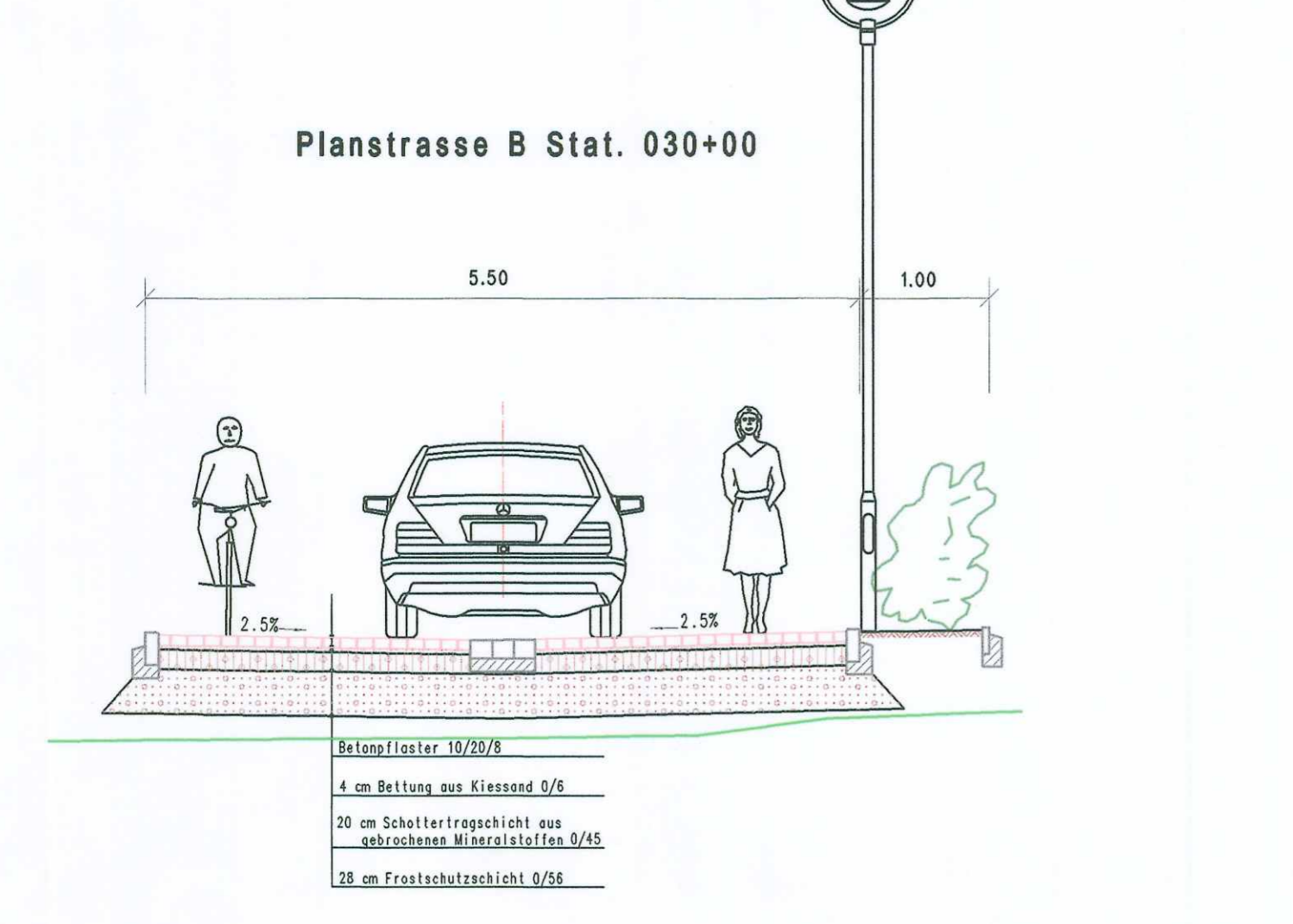
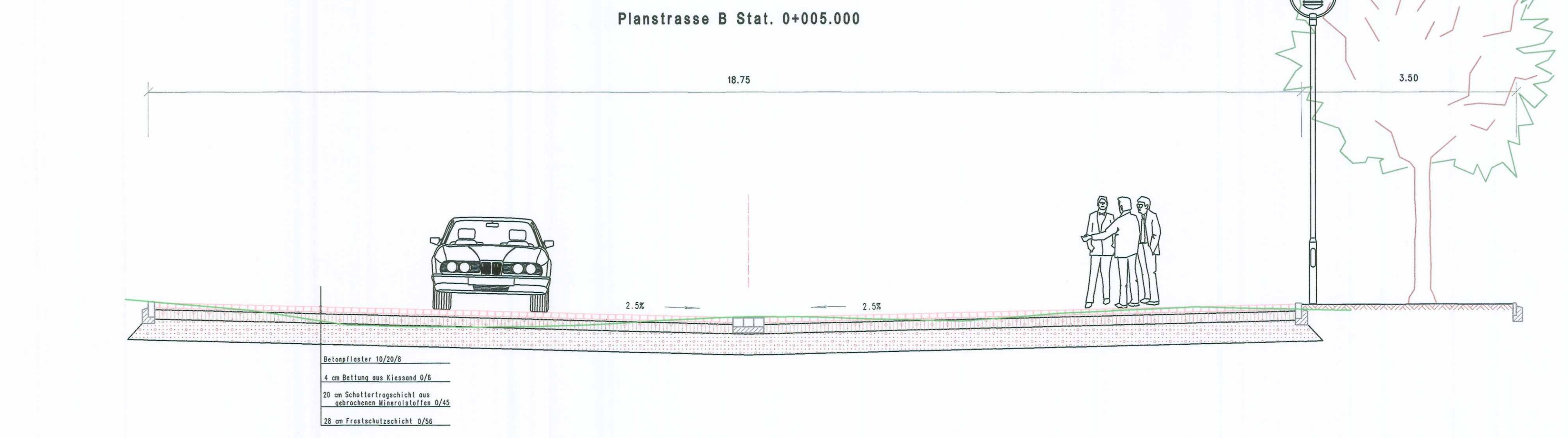
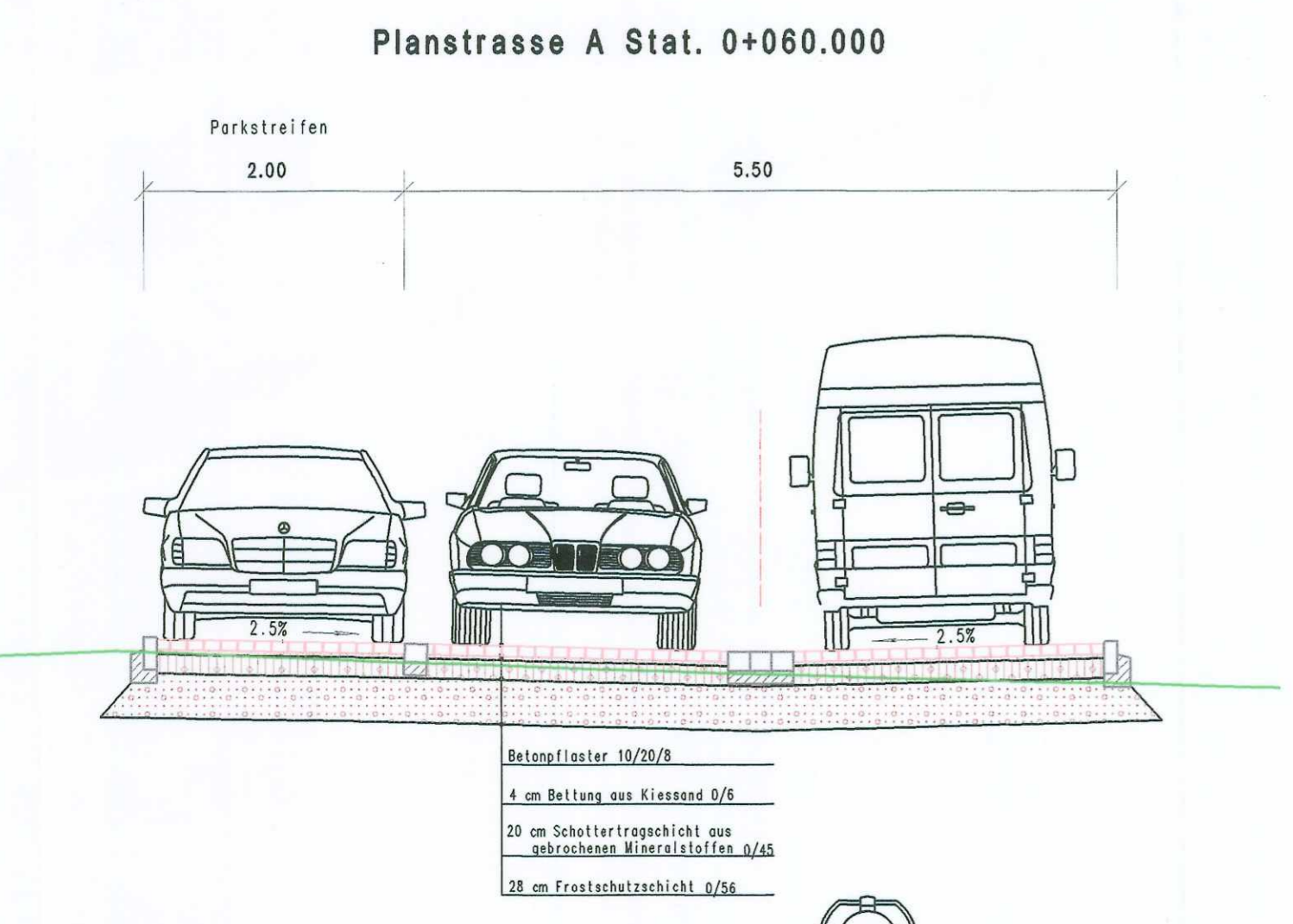
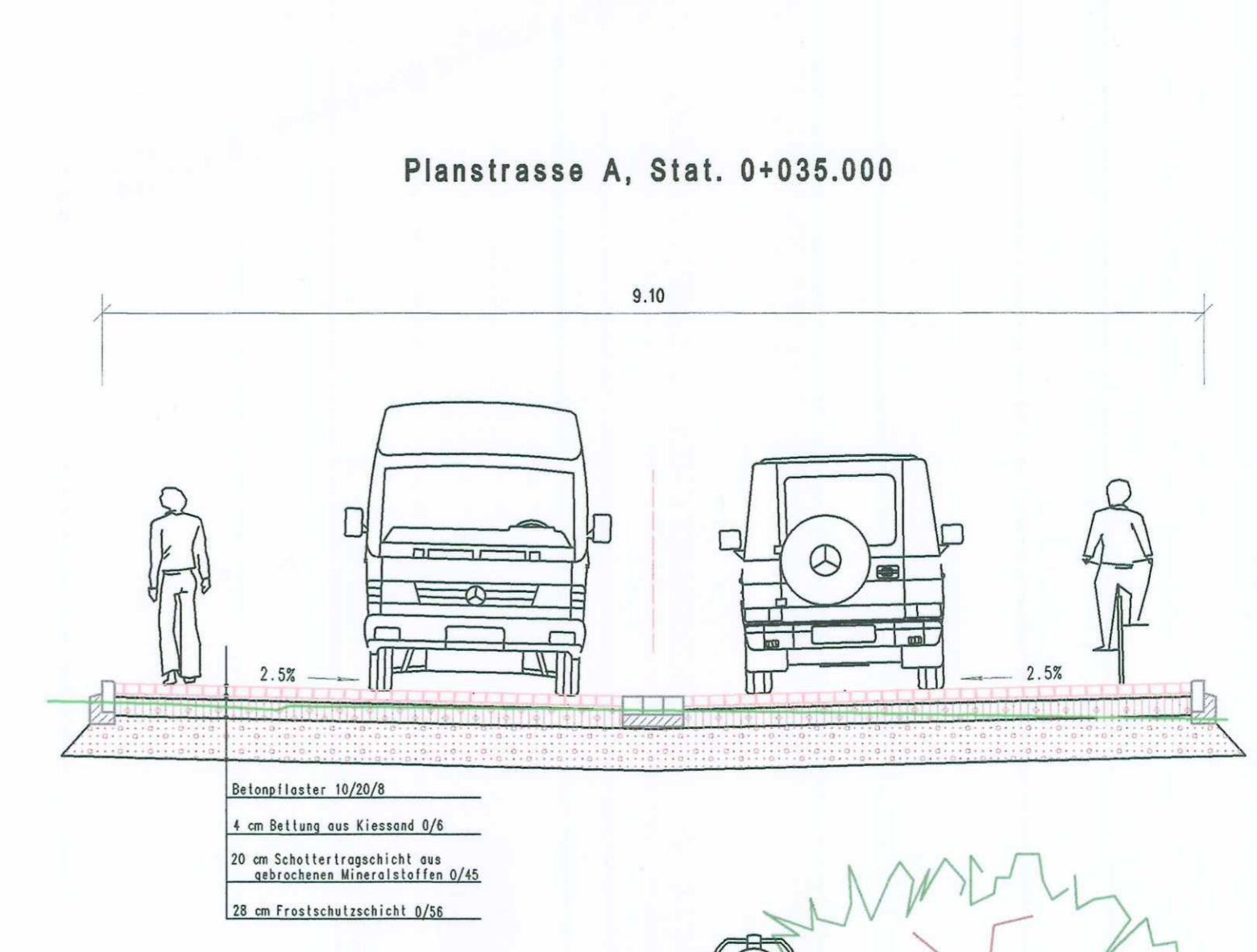
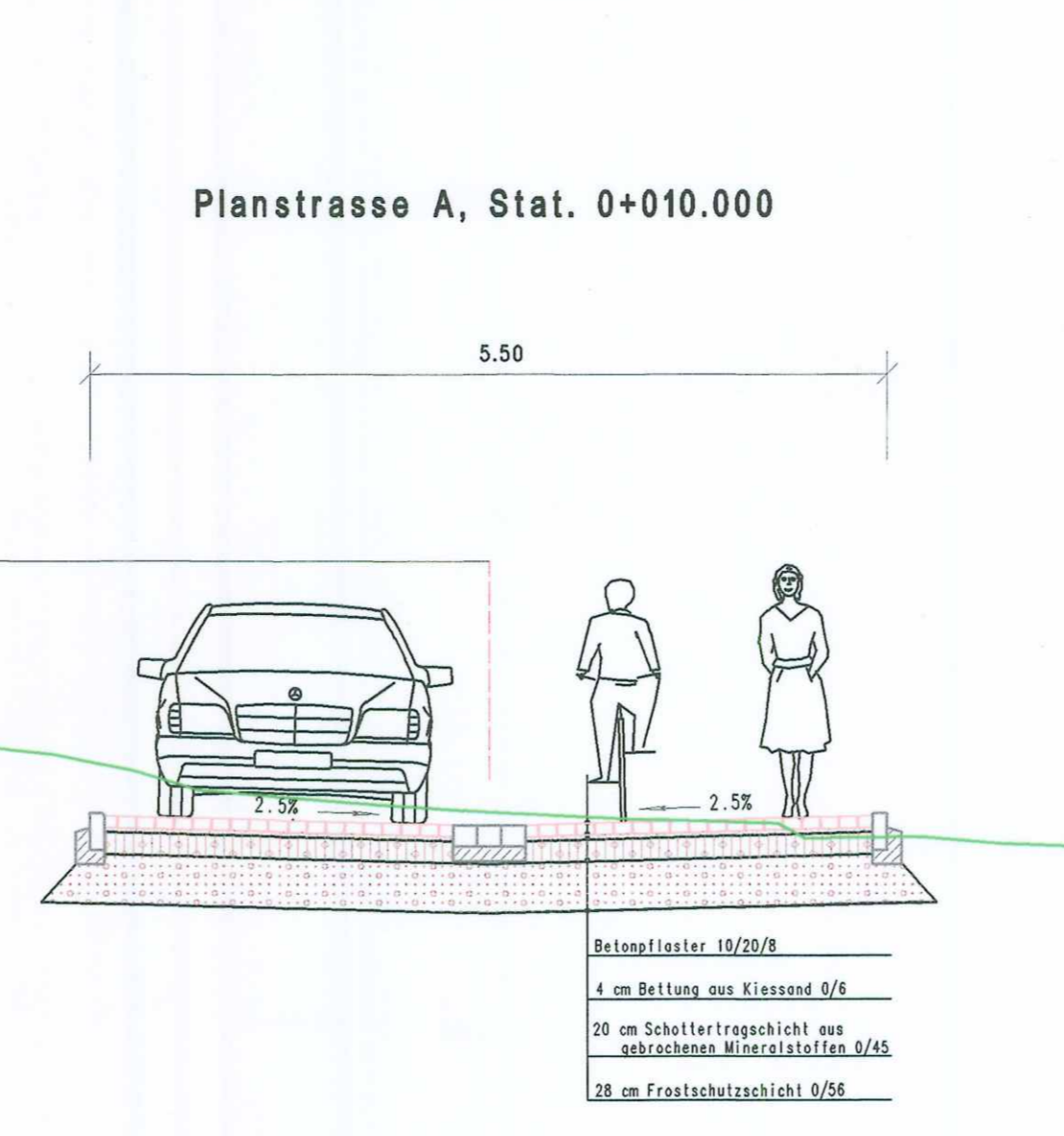
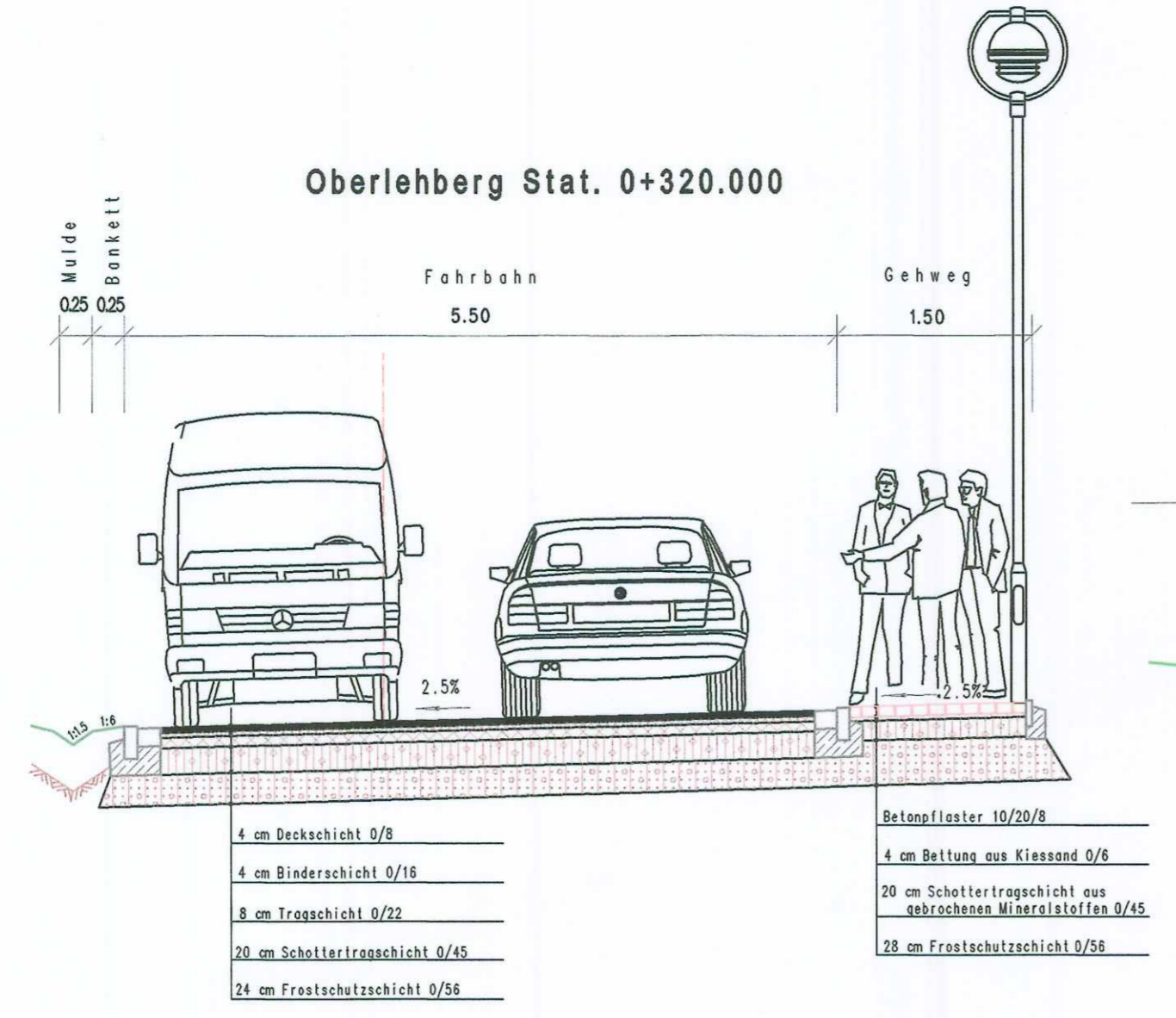
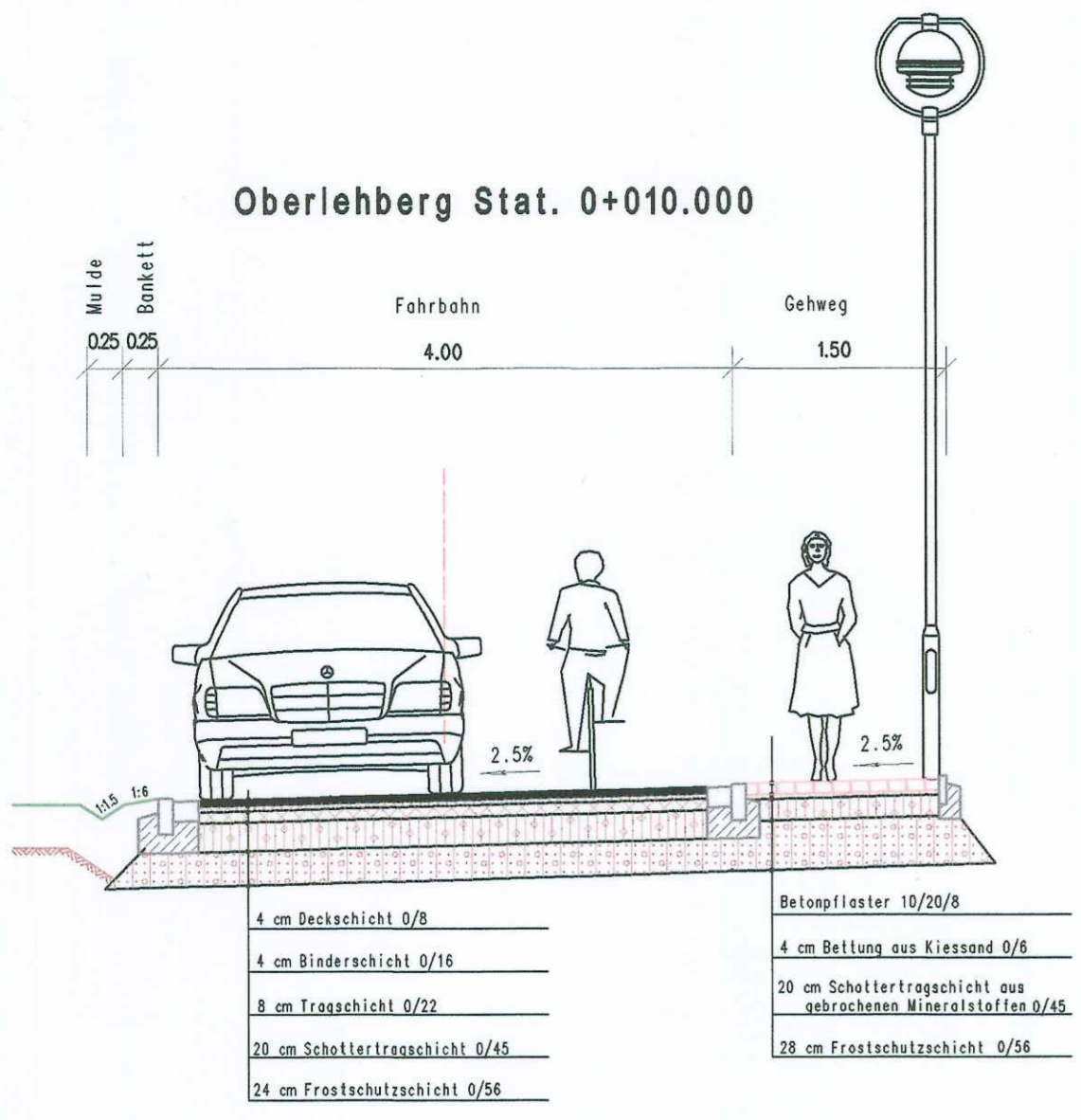
AUFTRAGGEBER:  
 ANDERSEN & TILCH  
 GRUNDVERMOGEN GmbH  
 Moltkeplatz 34 45128 Essen

PROJEKT:  
 ESSEN - KETTWIG  
 OBERLEBERG

PLANUNG:  
**atelier stadt & haus**  
 Architektur - Städtebau - Bauleitplanung  
 Verkehrs- und Erschließungsplanung  
 Planungs- und Ingenieurbüro  
 Schumannstr. 25a Telefon 0201/255016  
 45136 Essen Telefax 0201/255018

OBERBAUSTRASSE  
 LÄNGSSCHNITT  
 OBERLEBERG

M. 1 : 500/50



Anerkannt  
Stadt Essen  
Tiefbauamt  
Essen, den 17.09.01  
Franz

Dieses Blatt ist Bestandteil der vorhabenbezogenen Bebauungspläne Nr. 4/01 "Oberleberg/Neckarstraße". Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1 des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes.  
Essen, den 17.09.2001  
Der Oberbürgermeister  
i. A. Abteilungsleiter Müller

Datum	bearb.	gez.	gepr.	Nr.	Art der Änderung	Name Datum
AUFTRAGGEBER: ANDERSEN & TILCH GRUNDVERMÖGEN GmbH Moltkeplatz 34 45128 Essen						
PROJEKT: ESSEN - KETTWIG OBERLEBERG						
PLANUNG: atelier stadt & haus Architektur - Städtebau - Bauleitplanung Verkehrs- und Erschließungsplanung Planungs- und Ingenieurgesellschaft mbH				OBERBAUSTRASSE REGELQUERSCHNITTE		
Schürmannstr. 25a 45136 Essen				M. 1:50		
Telefon 0201/265096 Telefax 0201/265098				Stand: Oktober 2001		
				BLATT NR. 7		