



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Höchstzulässige Zahl der Wohnungen in den Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 19 BauNVO)

2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

4. Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

5. Natur und Landschaft

II. Landesrechtliche Festsetzungen § 9 Abs. 4 BauGB

1. Gestalterische Festsetzungen nach Landesbauordnung NRW (§ 86 BauO NRW)

1.1 Vorgärten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

1.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

1.3 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Oberflächennaher Bergbau

IV. Hinweise

1. Städtische Satzungen

2. Gutachten

3. Geländeaufbereitung/Baufreimachung

4. Umgang mit Bodenkennlinien

5. Versicherung von Niederschlagswasser

6. Kampfmittel

7. Sonstige Hinweise

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	Baugrenze	Sonstige Festsetzungen	Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)	Festsetzungen nach § 9(4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)
WR 123.45	TH 6,40m ü.B.	—	A Fußgängerbereich	Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)	SD Satteldach	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)	Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)	P Öffentliche Parkfläche	St Stellplätze	PD Pultdach	Sonstige Signaturen
0,4	—	—	R Radfahrbereich	Ga Garagen	35° Dachneigung als Höchstmaß	—
0,4	—	—	Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)	GM Gemeinschaftstandorte für Müllbehälter	—	—
—	—	—	—	N Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen	—	—
—	—	—	—	Zuordnung von Gemeinschaftsanlagen zu Baublocken	—	—

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatische Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1984) in der derzeit gültigen Fassung - 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 Oktober 2003

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)
- BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152)
- BauZVO vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 54)
- Planungsordnung (PlanVO) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256)
- Landesbauordnung (LBO NRW) vom 25.06.1995 (GV NRW S. 926)
- Landesbauordnung (LBO NRW) vom 25.03.2002
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz-Gesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 522) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1594) in der derzeit gültigen Fassung

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 5 Blatt Sonderpläne. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beiliegend.

Essen, den 2.2.2004
Der Oberbürgermeister

Für die städtebauliche Planung:
Geschäftsbereich Amt für Stadtplanung für Planen und Bauen und Bauordnung

Geschäftsbereichsvorstand 61
Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 23.01.2004
Der Oberbürgermeister

Essen, den 23.01.2004
Der Oberbürgermeister

Essen, den 23.01.2004
Der Oberbürgermeister

Essen, den 23.01.2004
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 08.02.2004, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 25.03.2004
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 24.02.2004 bis 24.03.2004 öffentlich ausgeteilt.
Essen, den 25.03.2004
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.02.2004, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 25.03.2004
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Gründe sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 25.03.2004 veröffentlicht worden.
Essen, den 25.03.2004
Der Oberbürgermeister

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art ohne schriftliche Erlaubnis sowie die Anfertigung von Vervielfältigungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Blattschema

054

STADT ESSEN

Bebauungsplan

Honnschaftenstraße / Friedrich - Küpper - Weg

Ordnungs-Nr. **13/02**

Blatt

Stadtbezirk IX
Stadtteil Heidhausen
Gemarkung Heidhausen
Flur 4
Maßstab 1 : 500

Blattschema

054

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