

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 1.1 Vollgeschosse, Geschossflächenzahl, Geschossfläche (§ 20 Abs. 3 BauNVO)
 Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände sind mitzurechnen.
 1.2 Anrechnung von Stellplätzen / Garagen / Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)
 Im allgemeinen Wohngebiet WA3 ist die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen, maximal jedoch bis zu einer GFZ von 1,2.
2. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
 Die festgesetzten Baugrenzen können durch Anbau eines Wintergartens um einen Meter überschritten werden.
3. Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 3.1 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 Satz 3 BauNVO)
 Gartenhäuser und Geräteschuppen sind nur mit einer maximalen Grundfläche von 7,50 qm und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
 Feste Einfriedungen (Zäune) dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m ausgenommen.
 3.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 Abs. 6 BauNVO)
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 In den Vorgärten sind Stellplätze auf den Zufahrten zu Stellplätzen und Garagen zulässig.
4. Natur und Landschaft
 4.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 Offene Stellplätze, Zufahrten und Wege sind so herzustellen, dass eine Versickerung von Niederschlagswasser gewährleistet ist. Dabei darf ein Abflussbeiwert von 0,7 nicht überschritten werden.
 4.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
 Flachdächer von Garagen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind, mit Ausnahme der Stellplätze und der notwendigen Zufahrten und Zufahrten zu den jeweiligen Baugrundstücken, fachgerecht und vollständig zu begrünen und struktur- und artenreich zu bepflanzen und dauerhaft so zu erhalten.
5. Immissionsschutz
 5.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit gekennzeichneten Gebäudesseiten erforderlich.
 Sofern nicht durch Grundrissanordnung und Fassadengestaltung sowie durch Baukörperstellung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird, muss die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmgebiets (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen.
 Das jeweilige Schalldämmmaß beträgt:

Lärmpegelbereich	Mittelungspegel l _m tags dB (A)	Schalldämmmaße für Aufenthaltsräume in Wohnungen u.ä. R _{w,rs} dB (A)
III	61 - 65	35
IV	66 - 70	40
V	71 - 75	45

In den Lärmpegelbereichen III bis V sind im Zusammenhang mit Fenstern von Schlafräumen schalldämmende Lüftungssysteme festgesetzt, die die Gesamtschalldämmung der Außenfassade nicht verschlechtern. Alternativ dazu kann die Lüftung von Schlafräumen über lärmabgewandte bzw. zusätzlich abgeschirmte Fassadenseiten ermöglicht werden.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht
 Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen tiefen, oberflächennahen und tagenahen Bergbaus. Im gesamten Planbereich ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Vor Beginn von Baumaßnahmen ist ein Standsicherheitsnachweis zu erbringen.
 2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegen Flächen, die mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind und im Kataster über Altstandorte und Altanlagen der Stadt Essen als vorläufige Verdachtsfläche aufgeführt sind.
 Es ist sicher zu stellen, dass in den fraglichen Bereichen unbelasteter Boden in einer Mächtigkeit von mindestens 0,6 m ansteht, der den Anforderungen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung entspricht. Die Durchführung der Arbeiten ist gutachterlich zu begleiten und zu dokumentieren. Details sind in den nachgeschalteten Baugenehmigungsverfahren zu regeln.

IV. Hinweise

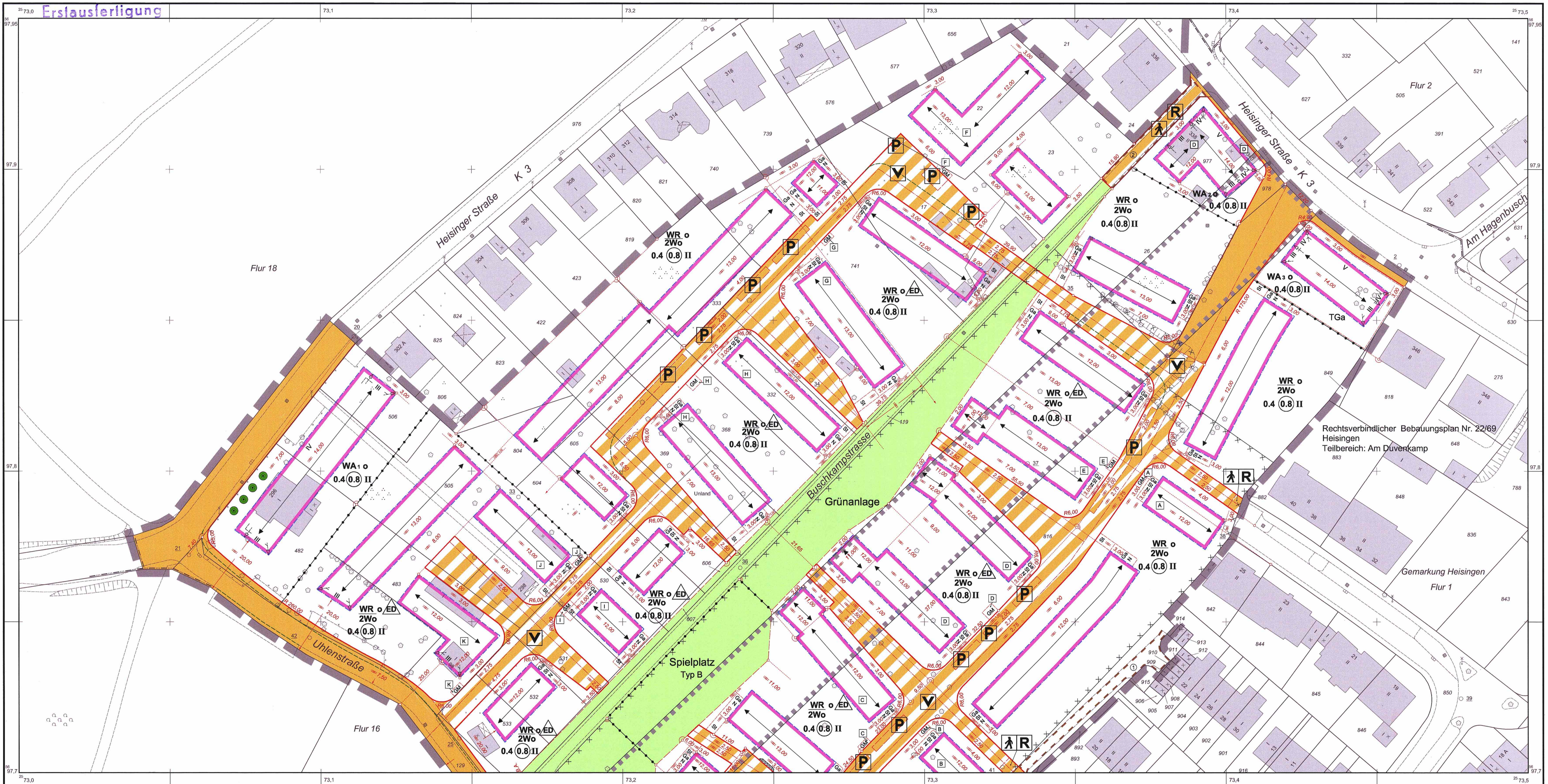
1. Städtische Satzungen
 Für das Plangebiet gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06. Juli 2001 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 28 vom 13.07.2001).
 Für Spielplätze, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen für Kleinkinder vom 30. September 1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).
 Entwässerungssatzung der Stadt Essen vom 11.11.1992 in der Fassung vom 08.12.1997.
 2. Gutachten
 Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zu Grunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:
 - Stellungnahme zu den bergbaulich-geotechnischen Gegebenheiten und zur Standsicherheit der Geländeoberfläche (Gefährdungsabschätzung) - Grundstücke "Am Buschkamp", nordwestlich der Straße "Duvenkamp" in Essen - Heisingen vom 19.02.2002, Deutsche Montan-Technologie GmbH (DMT), Essen
 - Landschaftspflegerischer Begleitplan, Büro Planung und Landschaft, Essen vom März 2006
 - 24-10-2002: überarbeitete Fassung vom Juni 2002
 - Schallschützliche Untersuchung zum Bebauungsplan "Am Duvenkamp / Hemsingskotten", Tiefbauamt der Stadt Essen, November 2002
 - Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Essen vom 18.03.2003 "Baugrundverhältnisse, Schadstoffsituation, Versickerungseignung"
 3. Umgang mit Bodendenkmälern
 Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannt Bodenfunde / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.
 4. Festsetzungen nach Landeswassergesetz (§ 51a LVG)
 Eine Versickerung des Niederschlagswassers ist gemäß Stellungnahme des Umweltamtes der Stadt Essen vom 18.03.2003 ("Baugrundverhältnisse, Schadstoffsituation, Versickerungseignung") aufgrund der Bodenverhältnisse nicht möglich. Das auf den Baugrundstücken anfallende Niederschlagswasser ist in die Kanalisation einzuleiten.
 5. Einleitung von Grundwasser
 Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gemäß § 7 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.
 6. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs
 Der anfallende Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenebenen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern. Eine Durchmischung mit anderem Aushub ist zu verhindern.
 7. Entsorgung / Verwertung
 Die Entsorgung von überwachungsbedürftigen Abfällen (z.B. Bauschutt) oder besonders überwachungsbedürftigen Abfällen (z.B. kontaminierte Böden) ist ordnungsgemäß durchzuführen und hat nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Fertigung von Entsorgungsnachweisen).
 Die erfolgte Verwertung bzw. Beseitigung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Ordnungssamt der Stadt Essen durch Vorlage entsprechender Belege (z.B. Kopien von Übernahmescheinen, Begleitscheinen) unter Angabe des Aktenzeichens 32-3-3/2023/02 nachzuweisen.
 Anfallender schadstofffreier Bodenaushub / Bauschutt ist zu verwerten. Die Ablagerung von unbelastetem Bodenaushub / Bauschutt auf Deponien ist untersagt.
 Eine detaillierte Stellungnahme erfolgt im späteren Baugenehmigungsverfahren.
 8. Bebauung in einem Abstand von weniger als 100 m vom Wald
 Die Mündung des Schornsteins ist durch eine geeignete, nichtrostende Funkenfangvorrichtung abzusichern, welche das Ausströmen von glühenden Verbrennungsrückständen verhindert. Der Nachweis der Aufstellereignung ist vor Inbetriebnahme der Feuerstelle anzuzeigen und mit einer Abnahmebescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters dem Bauordnungsamt zu erbringen.
 9. Kampfmittel
 Die Luftblauswertung war negativ. Mit den Bauarbeiten darf begonnen werden. Nach den Erkenntnissen des Kampfmittelräumdienstes ist jedoch nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, ist die Erdarbeit einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsamt zu benachrichtigen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründung) sind Probebohrungen (70 bis 120 mm Durchmesser im Schneekbohrverfahren) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach soll eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erfolgen. Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewissen Bodenniveau auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

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)
 Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Baulinie in der kompletten Breite des Grundstückes.
 Vorgartenflächen sind unverriegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten und Stellplätze. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.
 Standplätze für Abfallbehälter sind einzufassen und dauerhaft zu begrünen.
 1.2 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
 Einfriedungen, die an öffentliche Grünflächen und öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind nur als lebende freiwachsende oder geschnittene Hecken zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,0 m und einer Höhe von 2,0 m ausgenommen.
 Heckenpflanzungen begleitende Maschendrahtzäune sind nur bis zu einer Höhe von 1,2 m zulässig.
 1.3 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
 In den reinen Wohngebieten sind nur Putz- und Satteldächer zulässig. Die maximale Dachneigung bei Gebäuden mit einem Vollgeschoss darf 45° bei Gebäuden mit zwei Vollgeschossen 35° nicht überschreiten.
 Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so ist dessen Dachneigung zu übernehmen. Garagen und überdachte Stellplätze können mit einem Flachdach ausgeführt werden.
 Dachaufbauten dürfen insgesamt 50 % der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten und müssen von dem Ortsgang mindestens 1,50 m Abstand einhalten. Auf einer Dachseite sind jeweils nur zwei zulässig. Strahlungen von Gauben sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im Spitzboden / Studio sind unzulässig.
 Die Fassaden der Gebäude sind grundsätzlich als Putzfasaden beziehungsweise mit Verblend- oder Sichtmauerwerk als Hauptmaterialien auszuführen. Ausnahmen sind unter der Voraussetzung zulässig, dass städtebaulich zusammenhängende Baugruppen einheitlich mit anderen Materialien ausgeführt werden.
 Andersartige Fassadenteile sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen. Für die Doppel- und Reihenhäuser sind einheitliche Fassadenmaterialien in gleicher Farbgebung zu verwenden.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<h4>Festsetzungen des Bebauungsplanes</h4> <p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 9 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete WR</p> <p>Allgemeine Wohngebiete WA_{1,3}</p> <p>Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude 2 Wo</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 19 bis 21 BauNVO</p> <p>Geschossflächenzahl (GFZ) 0,6</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) 0,4</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II</p> <p>Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Tuffhöhe als Höchstmaß II</p> <p>zwingend</p>	<p>Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise o</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>zwingend</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO</p> <p>Baugrenze</p> <p>zwingend</p>	<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:</p> <p>Verkehrsbenutzter Bereich</p> <p>Fußgänger- und Radfahrbereich</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Die Straßenbegrenzungslinie stellt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenerklärung Nr. 6.2)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Umgrünung von: - Garagen (Ga) - Stellplätzen (St) - Tiefgaragen (TGA) - Gemeinschaftsstandorten für Müllbehälter (GM) - Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen (N)</p> <p>Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zu Baublocken z.B. A</p> <p>Von jeder der Bebauung freizuhaltende Fläche (Freihaltezone)</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrünung von Grünflächen</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgrünung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Bäume erhalten</p>	<p>Festsetzungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB</p> <p>Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Bergbaustörzone nach Angabe des Bergbaus (Übernahme aus B-Plan 22/69)</p> <p>Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (gemäß Denkmalschutzgesetz NRW -DSchG NW-)</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenanlage</p> <p>Messungslinie</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung (techn. Straßenbau)</p>
<p>Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.08.1994) 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.</p> <p>Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Juni 2003</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung - Baunutzungsverordnung (BaunVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung - Planzonenverordnung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung - Landeswassergesetz (LVG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 526) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesdenkmalgesetzbuch (BodSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesdenkmalgesetzbuch (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i. V. m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung 							
<p>Die geometrische Festigung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschneigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 12 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf der/einstufigen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beiliegend.</p> <p>Essen, den 15.10.2003 Der Oberbürgermeister</p>							



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.1 u.6 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl (GFZ) 0.8	Offene Bauweise
Allgemeine Wohngebiete WA₁₋₃	Grundflächenzahl (GRZ) 0.4	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Beschränkung der Zahl der Wohnungen je Wohngebäude 2 Wo	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 23 BauNVO
	als Mindest- und Höchstgrenze	Baugrenze
	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß	
	zwingend	

Verkehrsflächen § 9 Abs.1, 2, 3 u. 7 BauGB	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs.1, 2, 3 u. 7 BauGB
Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung:	Umgrenzung von: - Garagen (Ga) - Stellplätzen (St) - Tiefgaragen (TGa) - Gemeinschaftsstandorten für Müllbehälter (GM) - Nebenanlagen wie Gartenhäuser und Geräteschuppen (N)
Verkehrsberuhigter Bereich	Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zu Baublocken z.B.
Fußgänger- und Radfahrbereich	
Öffentliche Parkfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenverordnung Nr. 6.2)	

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Belastungsflächen § 9 Abs.1 Nr.21 BauGB
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen	Fahrrecht zugunsten der Anlieger
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Bäume erhalten	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen § 9 Abs.4 BauGB i. V. mit § 86 BauNVO
Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Bergbaustützzone nach Angabe des Bergbaus (Übernahme aus B-Plan 22/69)
Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (gemäß Denkmalschutzgesetz NW -DSchG NW-)

Sonstige Signaturen
Straßenachse
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung (techn. Straßenausbau)

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. 132) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 258) in der derzeit gültigen Fassung
- Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.08.1995 (GV NW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 25.03.2002 (BGBl. I S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung
- Landschaftsgesetz (LG) vom 21.07.2000 (GV NRW S. 968) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutzgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i. V. m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 07.10.1998 (BGBl. I S. 1594) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Duvenkamp / Hemsingskotten
VOM
Stadtbzirk VIII Heisingen
Stadtteil Heisingen
Gemarkung Heisingen
Flur 1
Maßstab 1 : 500

Ordnungs-Nr. 24/02
Blatt 2
Blattschema

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.