



I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Natur und Landschaft

1-1 Flächen für Aufschüttungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Für die mit gekennzeichnete Aufschüttungsfläche ist nach Abschluss der Aufschüttung eine Nutzung als Wohngebiet vorgesehen.

1-2 Maßnahmen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind 130 Bäume zu pflanzen. Im Bereich der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind die Böschungen fachgerecht zu bepflanzen.

2. Höhenlage (§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Höhen der Aufschüttung nach Nr. 4-4 werden durch Höhenlinien im Plan festgesetzt. Abweichungen von den festgesetzten Höhen von bis zu 1 m können zugelassen werden.

II. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. Im gesamten Plangebiet ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

2. Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Essen aufgeführt. Für Baureifmachung sind die Vorgaben des Sanierungsplanes einzuhalten.

III. Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

1. Hochspannungsfreileitung

Im Bereich des Plangebietes verlaufen Hochspannungsfreileitungen der RWE Net AG. Alle Maßnahmen innerhalb des in der Planzeichnung des Bebauungsplanes festgesetzten Schutzstreifens der gekennzeichneten Leitungsassen sind mit dem leitungs träger (RWE Net AG, Rheinlanddamm 24, 44139 Dortmund) abzustimmen. Dazu gehören insbesondere Geländeänderungen, Anpflanzungsmaßnahmen oder Straßenbeleuchtungsanlagen.

IV. Hinweise

1. Gutachten

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

- Bewertung der Planungen zur weiteren Entwicklung des "Krupp Gürtels" aus klimatischer und lufthygienischer Sicht (KVR, Essen 2003)
- Bewertung der Kanal- und Straßentrasse für die Haupterschließung des Kruppischen Gürtels im Essener Westviertel (Amsus + Prabuski, Essen 2002)
- Machbarkeitsstudie Krupp Gürtel (Freiraumplanung) (WES, Hamburg 2003)
- Machbarkeitsstudie zur Regenentwässerung Krupp Gürtel (UBE/Sleker, Essen/Dahlwitz-Hoppegarten 2003)
- Machbarkeitsstudie Erdbau (Amsus + Prabuski, Essen 2004)
- Landschaftspflegerischer Begleitplan (UBE, Essen 2004)
- Gutachterliche Stellungnahme gem. 16. BImSchV (Stadt Essen, Tiefbauamt, 2004)
- Schalltechnische Untersuchung zum B-Plan "Nr. 4/04 Krupp Gürtel" (Verkehrslärm/Sportlärm) (Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2004) mit Ergänzung 2005
- Verkehrsunteruchung Kruppboulevard (Stadt Essen, Amt für Stadtplanung und Bauordnung, 2004)

2. Umgang mit Bodendenkmälern

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 DSchG NW wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baumfirmen auf die Meldepflicht bei der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) hingewiesen werden.

3. Verbleib des anfallenden Bodenaushubs

Der bei der Trassierung der festgesetzten Straßenverkehrsfläche anfallende Bodenaushub ist, soweit die abfallrechtlichen Bestimmungen das zulassen, in den festgesetzten Aufschüttungsflächen unterzubringen. Der Umgang mit belastetem Bodenmaterial wird in einem Sanierungsplan geregelt.

4. Kampfmittel

Es ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen sind Probebohrungen (70-120 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach soll eine Überprüfung dieser Probebohrungen mit ferromagnetischen Sonden erfolgen.

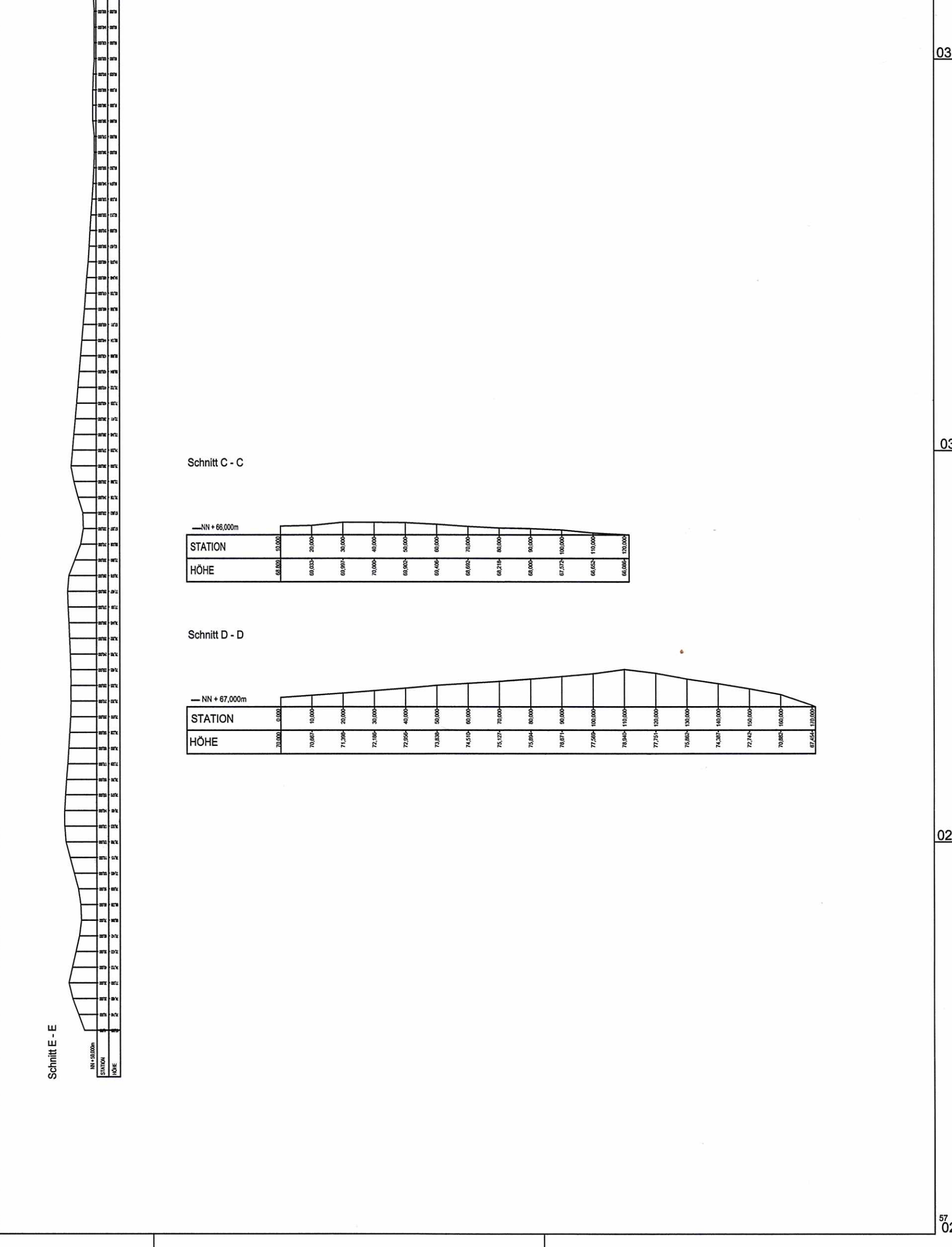
Sämtliche Bohrarbeiten sind mit Vorsicht durchzuführen. Sie sind sofort einzustellen, sobald im gewachsenen Boden auf Widerstand gestoßen wird. In diesem Fall ist umgehend der Kampfmittelräumdienst der Bezirksregierung Düsseldorf zu benachrichtigen.

5. Grundwasserstellen/Bergrecht

Die vorhandenen Grundwasserstellen sind langfristig zu sichern und zu erhalten. Sollte es zu einer Überbauung oder Beschädigung bzw. Zerstörung einzelner Messstellen kommen, sind diese vom Verursacher in Abstimmung mit dem Umweltamt der Stadt Essen neu zu erstellen.

6. Kompensationsmaßnahmen außerhalb des Plangebietes

Außerhalb des Plangebietes werden Maßnahmen zur Kompensation des Eingriffs in Natur und Landschaft durchgeführt.



PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Offentliche Straßenverkehrsflächen Offentliche Straßenverkehrsfläche, gleichzeitig Fläche für Bahnanlagen (Datenbank) Strassenbegrenzungslinie Bereich ohne Ein- und Ausfahrt 	<p>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Aufschüttungen <p>Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§9 Abs.1 Nr.18 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Flächen für Wald 	<p>Sonstige Festsetzungen</p> <ul style="list-style-type: none"> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB) Höhenlinien in m üB. NN (§9 Abs.2 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Waldfächen Spielfeld Typ A Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Wald 	<p>Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind <p>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> 110 KV - Hochspannungsleitung der RWE Net AG mit 2x15,00 m Schutzstreifen 	<p>Sonstige Signaturen</p> <ul style="list-style-type: none"> Schnittachse Grundwasserermessstellen 	<p>II. Kennzeichnungen (§9 Abs. 5 BauGB)</p> <ul style="list-style-type: none"> In Teilbereichen der mit gekennzeichneten Flächen liegen Befunde für erhebliche Kontamination des Bodens und des Grundwassers vor. Vor der Durchführung von Bodenbewegungen, Abgrabungen und Aufschüttungen oder Baumaßnahmen muss eine Sanierung oder Sicherung nach den Vorgaben eines genehmigten Sanierungsplanes erfolgen. Diese Verpflichtung ist öffentlich-schlichtlich durch Ertragung einer Baualtas gesichert. Der Umgang mit belastetem Bodenmaterial wird in einem Sanierungsplan geregelt. Die Verstickung von Niederschlagswasser ist nicht zulässig. Die Nutzung von Grundwasser ist nicht zulässig. <p>IV. Hinweise</p> <ul style="list-style-type: none"> Orientierende Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für den geplanten Wohnpark Helenenhöhe und den Waldpark I (Amsus + Prabuski, Essen November 2004). Detaillierte Untersuchung zur Gefährdungsabschätzung für den geplanten Wohnpark Helenenhöhe I (Amsus + Prabuski, Essen April 2005).
---	--	--	--	--	---

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, 3. Änderung vom 23.01.1999 (BdBl. S. 132) in der derzeit gültigen Fassung, Planzeichenvorschrift (PlanZV) vom 18.12.1999 (BdBl. S. 98) in der derzeit gültigen Fassung, Landesverordnung (BauZV) vom 01.03.2000 (GV NW S. 299) in der derzeit gültigen Fassung, Landesverordnung (BauZV) vom 25.06.1995 (GV NW S. 506) in der derzeit gültigen Fassung, Landesverordnung (BauZV) vom 27.07.2000 (GV NRW S. 668) (BdBl. S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung, Landesverordnung (BauZV) vom 27.07.2000 (GV NRW S. 668) (BdBl. S. 1193) in der derzeit gültigen Fassung, Bundes-Bodenrichtwertgesetz (BodRtG) vom 17.03.1998 (BdBl. S. 802) i. V. m. Bundes-Bauordnungs- und Abfallgesetz (BauOAB) vom 12.07.1999 (BdBl. S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung

Bestandsangaben vom September 2003

STADT ESSEN

Bebauungsplan

"Krupp Gürtel : Neue Hauptverkehrsstraße zwischen Bamlerstraße und Hachestraße (Ostumgebung Altendorf) 1. Bauabschnitt"

Ordnungs-Nr. **4/04**

Blatt

Stadtbezirk	I und III	Blattschema
Stadtteil	West- und Nordviertel	
Gemarkung	Essen	
Flur	1, 3, 5, 13	
Maßstab	1 : 2500	

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

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 22.07.2004
Der Oberbürgermeister
IA

Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster
Amts-/Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 25.07.2004, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 03.09.2004
Der Oberbürgermeister
IV

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des BauzG in der Zeit vom 06.05.2004 bis 06.10.2004 öffentlich ausgeteilt.
Essen, den 07.10.2004
Der Oberbürgermeister
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.06.2005, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 22.07.2005
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des BauzG vorzeitig im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.07.2005 veröffentlicht worden.
Essen, den 22.07.2005
Der Oberbürgermeister

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

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

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

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 22.07.2004
Der Oberbürgermeister
IA

Amt für Geoinformation, Vermessung und Kataster
Amts-/Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 25.07.2004, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 03.09.2004
Der Oberbürgermeister
IV

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des BauzG in der Zeit vom 06.05.2004 bis 06.10.2004 öffentlich ausgeteilt.
Essen, den 07.10.2004
Der Oberbürgermeister
Abteilungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22.06.2005, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 22.07.2005
Der Oberbürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des BauzG vorzeitig im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.07.2005 veröffentlicht worden.
Essen, den 22.07.2005
Der Oberbürgermeister

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

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