

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 7 Abs. 6 BauGB)
 In den Bereichen WR sind max. 2 Wohnungen je Wohngebäude zulässig. Alle ausnahmsweise zulässigen Nutzungen gem. § 3 Abs. 3 BauGB sind nicht zulässig.
Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 Nebenanlagen
 Innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen sind Gartenhäuser und Geräteschuppen aus Holz, mit einer max. Grundfläche von 7,50 qm je Baugrundstück und einer maximalen Firsthöhe von 2,50 m, zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.
 Stellplätze, Garagen, Carports
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze, Garagen und Carports nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.
Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)
 Die unbesetzten Grundstücksfläche sind, mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten, vollständig zu begrünen, gärtnerisch zu gestalten und mit heimischen standortgerechten Laubbäumen sowie mit Sträuchern gem. 4. Artikel des Landschaftspflegeischen Fachbeitrages zu bepflanzen und zu erhalten. Flachdächer und Garagen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
Verkehrsmittel (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
 Die Straße Böhmerheide einschließlich der parallel verlaufenden Grünverbindung, bestehend aus e. 3 m breiten Fuß- und Radweg sowie e. 2 m breiten Grünstreifen vor den Vorgärten, wurde entsprechend den Vorgaben der Fachämter der Stadt Essen eingetragen. Sie befindet sich außerhalb des Verfahrensgebietes.
Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)
 Die Ausgleichsfläche auf dem Umlagerungsbaupark wird als Wald festgesetzt.
 Innerhalb der privaten Waldfläche soll ohne planungsrechtliche Festsetzung ein Waldspielplatz geschaffen werden.

Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)
Vorgärten (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
 Vorgartenflächen sind unverpflanzt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten. Standflächen für Abfallbehälter sind einzufassen und dauerhaft zu begrünen.
Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
 Für die Hauptbaukörper sind nur Geschosse mit einer Dachneigung zwischen 35° - 42° zulässig. Baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind mit der gleichen Dachneigung auszuführen. Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so ist dessen Dachform und -neigung zu übernehmen. Garagen können auch mit einem Flachdach ausgeführt werden.
 Satteldächer sind nur symmetrisch gleichartig zulässig.
 Dachaufbauten dürfen insgesamt 50% der Breite der Gebäudefront nicht überschreiten. Dachanschnitte sind nicht zulässig.
 Brüstungen von Giebeln unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig.
 Für baulich zusammenhängende Hauptbaukörper sind einheitliche Fassadenmaterialien in gleicher Farbgebung zu verwenden.
 Andersartige Fassadenmaterialien sind erlaubt, wenn sie sich dem Baukörper gestalterisch unterordnen.
 Einfriedungen sind nur freigestellt zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind begleitend zu Heckpflanzungen Maschendrahtzäune bis zu 1,2 m Höhe zulässig. Von diesen Festsetzungen sind Einfriedungen von Terrassen, die unmittelbar an die Wohngebäude anschließen, bis zu einer Tiefe von 3,00 m und einer Höhe von 2,00 m ausgenommen.

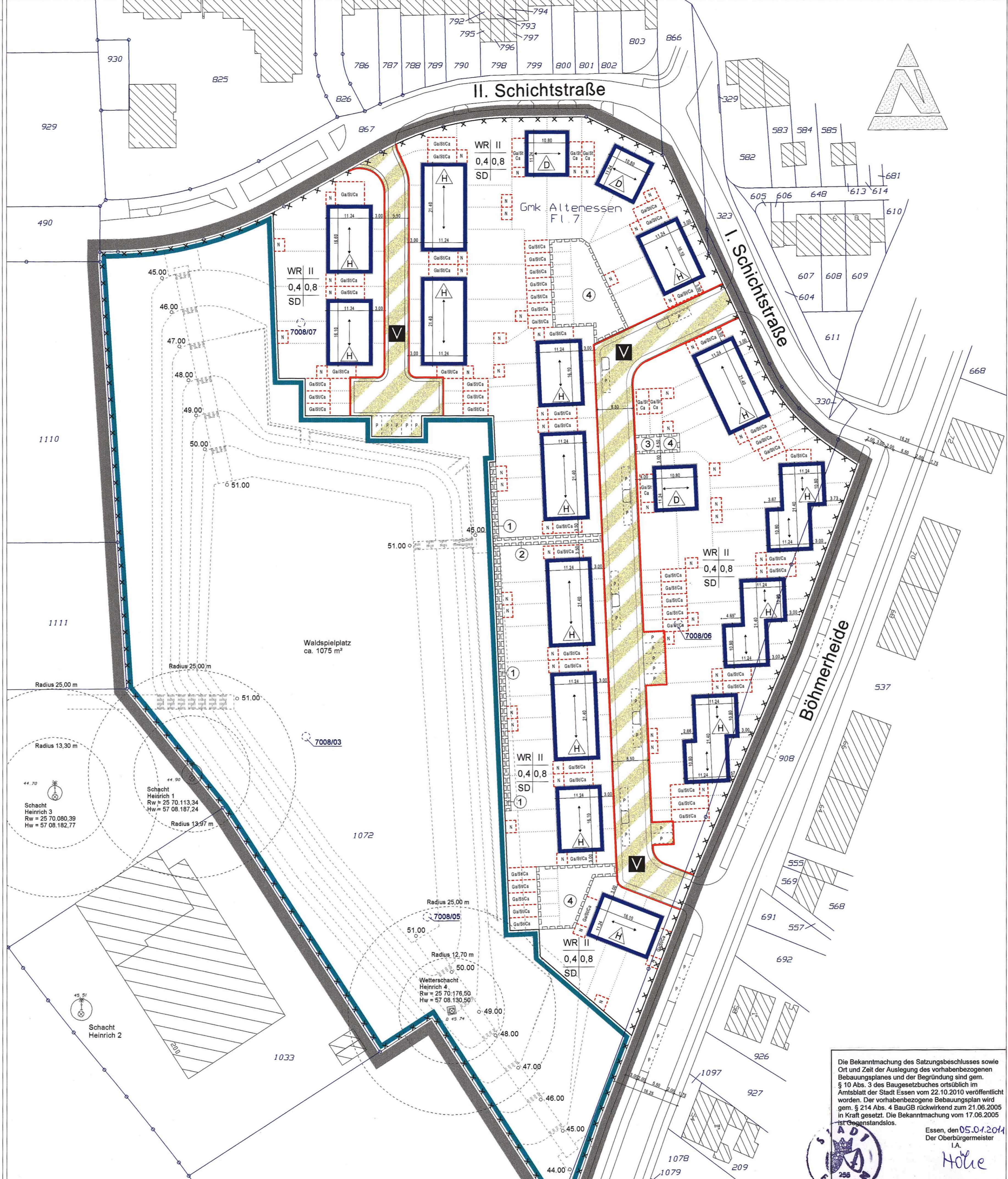
Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 + 3 BauGB)

Altlasten § 9 Abs. 5 Nr. 3
 Altlast, ehem. Zeche Neusschen Schachtanlage Heinrich, Kataster Nr. 24/1/01
 Auf Grund von vorliegenden Untersuchungen und Analysen ist davon auszugehen, dass für Teilbereiche der geplanten WA-Fläche die Prüfwerte für den Wirkungspfad Boden - Mensch gemäß BBodSchV überschritten werden. Daher sind für sämtliche Erdarbeiten u. a. die Inhalte der Sanierungsplanung vom 18.08.2000 sowie die der 1. Ergänzung vom 02.03.2001 (DMT GmbH) zu Grunde zu legen. Bei Einhaltung der Prüfwerte für Wohngebiete kann das Boden- bzw. Auffüllungsmaterial im Bereich der WA - Fläche wieder eingebaut werden. Bei Überschreiten dieser Prüfwerte, jedoch Erhalten der Prüfwerte für Industrie- und Gewerbegebiete, ist ein gesicherter Einbau des Materials in das geplante Umlagerungsbaupark möglich.
 Das zur abschließenden Abdeckung der WA - Flächen geeignete Material muss die Prüfwerte für Wohngebiete bzw. für den Mutterboden die Grundregeln der DIN 18919 erfüllen.
 Sämtliche Erdarbeiten dürfen nur durchgeführt werden, wenn diese durch einen anerkannten und unabhängigen Sachverständigen in Altlastenfragen (im folgenden Gutachter genannt) fachlich begleitet werden.
 Der Gutachter muss gemäß § 18 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchV) vom 17.03.98 insbesondere auf den Gebieten - Untersuchung und Beurteilung von altlastenverdächtigen Flächen, Altlasten und sonstigen Bodenbelastungen - Beurteilung von Probenahme, Analytik und chemischen Stofftransport sowie Untersuchung und Beurteilung von Gewässerbelastungen und -schäden - besonderer Sachkunde besitzen. Dieser ist dem Umweltamt vor Beginn der Maßnahme zu benennen. Dem Gutachter kommt die Aufgabe zu, Bodenverunreinigungen und die hierdurch möglicherweise hervorgerufenen Gefahren (z.B. für das Grundwasser, für die spätere Nutzung, für den Baustellenbetrieb) zu erkennen und dem Umweltamt anzugeben sowie in Absprache mit dem Umweltamt für eine ordnungsgemäße Handhabung und / oder im Bedarfsfall für eine fachgerechte Bodenreinigung bzw. -sicherung zu sorgen.
 Durch den Eingriff in den Untergrund bzw. bei sämtlichen Erdarbeiten ist für die Wirkungspfade Boden - Mensch und Boden - Grundwasser sicherzustellen, dass auf Dauer keine Gefährdung, erhebliche Belastungen für den Einzelnen oder die Allgemeinheit entstehen. Es ist sicherzustellen, dass der beauftragte Gutachter gegenüber den vor Ort tätigen Firmen weisungsberechtigt ist. Über seine Arbeiten - insbesondere über die festgestellten Verunreinigungen, die Separierung verunreinigter Bodenmaterialien und die eventuelle Bodenreinigung - sind dem Umweltamt sowie dem Bauamt eine Abschlussdokumentation vorzulegen.
 Beim Auffinden von Bodenverunreinigungen (z.B. Bodenverfärbungen, Geruchsbelastungen) ist das Umweltamt unverzüglich zu unterrichten. Gegebenenfalls erforderliche Maßnahmen zur Bodenreinigung/-sicherung sind mit diesem abzustimmen.
 Die Maßnahmen, externe Verwertung oder Beseitigung von Ausbaumaterial, sind mit der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Essen abzustimmen. Bei Anlieferung und Einbau von externen Materialien (z.B. Recyclingbaustoffe) sind die Untere Wasserbehörde sowie die Untere Abfallwirtschaftsbehörde der Stadt Essen zu informieren. Der Einbau bedarf einer Genehmigung der Unteren Wasserbehörde rechtzeitig zu beantragen. Die auf der altlastverdächtigen Fläche "ehemalige Zeche Neusschen Schachtanlage Heinrich" befindlichen Grundwasserstandsmeßstellen sind zu erhalten. Sollte dies aus bautechnischen oder anderen wichtigen Gründen nicht möglich sein, so ist nach Absprache mit dem Umweltamt ein Ersatz zu schaffen. Die Errichtung der adäquaten neuen Meßstelle ist dem Umweltamt durch entsprechende Unterlagen sowie durch eine Ortsbesichtigung nachzuweisen. Das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren - falls bei Geländebearbeitungen das Brunnenrohr freigelegt ist zwecks Kürzung des Rohres auf das neue Niveau und falls bei Geländeauftragungen das Rohr a.d. neue Niveau verlängert werden muss.
Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind
 Im Verfahrensbereich befinden sich die Schächte 1, 3 und 4 mit folgenden Gauß - Krüger Koordinaten:
 Schacht Heinrich 1 - Rv = 25 70 113 34 Hw = 57 08 187 24
 Schacht Heinrich 3 - Rv = 25 70 080 39 Hw = 57 08 182 77
 Schacht Heinrich 4 - Rv = 25 70 176 50 Hw = 57 08 130 50
 Bei d. Nutzung d. Fläche (hierzu zählen auch vorübergehende Bauarbeiten) ist d. nachfolg. aufgeführte Schachtschutzklausel zwingend einzuhalten.

Schachtschutzklausel
 1. Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit
 Innerhalb der kreisförmigen Schutzbereiche mit e. Radius von 13,97m - Schacht Heinrich 1, mit e. Radius von 13,30m - Schacht Heinrich 3 und einem Radius von 12,70m für den Schacht Heinrich 4 - jeweils gemessen von Schachtmitte, sind keine baulichen Anlagen errichtet werden, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Sollte die Fläche der Schachtschutzbereiche genutzt werden, so ist die Standsicherheit der Schachtköpfe, einschließlich der Schachtdeckplatten, in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb der Schachtschutzbereiche entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien der zuständigen Behörde des Landes NRW durch ein Sachverständigenbüro (das geplante Baumaßnahmen berücksichtigt) nachzuweisen.
 2. Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasung
 Innerhalb der kreisförmigen Schachtschutzbereiche für die Schächte Heinrich 1, 3 und 4 mit einem Radius von 25,00m - insgesamt vom Schachtmittepunkt - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen die Ausgasung der Schächte vorzunehmen. Ver- und Entgasungsleitungen sind gasundurchlässig zu verlegen und elektrische Anlagen müssen explosionsgeschützt ausgeführt werden. Gasalungen dürfen im Schutzbereich nicht verlegt werden. Art und Umfang der Maßnahmen müssen durch ein Gutachten (das die geplanten Maßnahmen berücksichtigt) belegt werden.
 Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, dass gasdurchlässige Anschlütungen im Schachtschutzbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse an den Schächten - wie z. B. Wetterkämme, Seilfahrtrollen, Rohrschlüsse u.ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zu Gasamgängen in vom Schachtmittepunkt entfernt liegenden Gebäuden führen. Die Errichtung der adäquaten neuen Meßstelle ist dem Umweltamt durch entsprechende Unterlagen sowie durch eine Ortsbesichtigung nachzuweisen. Das Umweltamt ist ebenfalls zu informieren - falls bei Geländebearbeitungen das Brunnenrohr freigelegt ist zwecks Kürzung des Rohres auf das neue Niveau und falls bei Geländeauftragungen das Rohr a.d. neue Niveau verlängert werden muss.
 betreten und zu betreten sind. Hierzu muss eine Zulassung per LKW möglich sein.

Hinweise

Städtische Satzungen
 Für das Flangebiet gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen" (Neufassung) vom 6.Juli 2001 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr.28 vom 13.Juli 2001).
Einführung von Grundwasser
 Das Einleiten von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gem. § 7 Abs.5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig. Eine Ausnahme bildet die in Bauschöpfungsbereich zu errichtende Ringdrainage, die das anfallende Niederschlagswasser aufnimmt und kontrolliert in die Kanalisation einleitet.
Gutachten
 Folgende Gutachten liegen d. Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung u. Baordnung eingesehen werden.
 Landschaftsplanerischer Fachbeitrag vom August 2004 - Davids, Terrföhrich & Partner GbR, Essen
 Bergbaulich - geotechn. Stellungnahme zu Nachnutzungsmöglichkeiten des Bergbaus (Deutsche Montan Technologie GmbH DMT, Essen)
 Gefährdungsabschätzung "Nutzungsspezifische Untersuchung für das Gelände der ehemaligen Schachtanlage Heinrich in Essen-Alteneussen" vom 23.12.1992, Ingenieurbüro Dr. K. Hofmann
 Sanierungsplanung Schachtanlage Heinrich in Essen-Alteneussen, Deutsche Montan Technologie GmbH DMT, Essen 18.08.2000 und 1. Ergänzung vom 02.03.2001
 Ehemalige Zeche Neusschen Schachtanlage Heinrich, WA-Fläche, Konzept zur Baufeldherichtung vom 04.12.2002 DMT GmbH
 Weitere Ergänzungen vom 28.01.2004; 28.06.2004; 13.08.2004; 01.09.2004; 03.09.2004; 08.09.2004; 16.09.2004
Kampfmittel
 Nach den Erkenntnissen des Kampfmittelräumdienstes ist nicht auszuschließen, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grund sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Sollten Kampfmittel gefunden werden, sind die Erdarbeiten einzustellen und umgehend der Kampfmittelräumdienst über das Ordnungsgem. (Tel. 0201/88-32125 oder 88-3212) zu benachrichtigen. Aufgrund der Luftbelastung sind aus Sicherheitsgründen die folgenden Maßnahmen zu treffen:
 Das Baugelände, insbesondere die zur Überbauung vorgesehene Teilfläche ist vor Beginn der Bauarbeiten mit ferromagnetischen Sonden durch den Kampfmittelräumdienst - zusammen mit dem Ordnungsamt - zu überprüfen. Vor Durchführung evtl. erforderlicher größerer Bohrungen (z.B. Pfahlgründungen) sind Probabohrungen (100 mm Durchmesser) zu erstellen, die ggf. mit Kunststoff- oder Nichtmetallrohren zu versehen sind. Danach sind die Probabohrungen mit ferromagnetischen Sonden (Kampfmittelräumdienst) zu überprüfen. 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 - über das Ordnungsamt zu benachrichtigen.
Vorgaben mit Bodenkennwerten
 Auf die Möglichkeit bei der Entdeckung von Bodenkennwerten nach § 15 DStGH wird hingewiesen. Bei der Vergabe von Ausschussungen, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sollen die ausführenden Baufirmen auf die Anzeigepflicht bei der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) verwiesen werden.
Verbleib des anfallenden Bodenmaterials
 Rechtsgrundlage für alle Bestimmungen der Unteren Bodenschutzbehörde ist der § 3 Abs.1 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 geändert durch das Gesetz vom 09.05.2000 i.V.m. dem Bundes-Bodenschutzgesetz vom 17.03.1998 i.V.m. der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.99.
Niederschlagswasserbeseitigung § 11a LWG
 Eine Verankerung ist im Flangebiet nachteilig nicht möglich. Das auf d. versiegelten Flächen anfallende Regenwasser ist daher: d. Kanalnetz einzuleiten.
Vorhaben- und Erschließungsplan
 Über die Flangebiet im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan hinaus, trifft die zeichnerische Darstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes weitergehende verbindliche Aussagen über die Unterteilung der Wohngebäude und die Gestaltung des Straßenraumes (z.B. Anzahl der zu pflanzenden Bäume).
Grundwassermeßstellen
 Die im B-Plan gekennzeichneten Grundwassermeßstellen sind zu erhalten und die Zugänglichkeit zu gewährleisten. Erforderliche Veränderungen sind mit dem Umweltamt der Stadt Essen abzustimmen.



II. FESTSETZUNGEN D. VORHABENBEZOGENEN BEBAUUNGSPLANES - PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO
 Reines Wohngebiet WR

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 bis 21 BauNVO
 Geschossflächenzahl (GFZ) z.B. 0,8
 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4
 Zahl der Vollgeschosse
 als Höchstgrenze z.B. II

Überbaubare Grundstücksfläche
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO
 Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

Bauweise
 § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO
 Nur Doppelhäuser zulässig
 Nur Hausgruppen zulässig
 § 9 Abs. 4 BauGB i. V. mit § 86 BauO NRW
 Dachform Satteldach SD
 Firstrichtung

Umgrenzung d. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen
 § 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB

Nebenanlagen (i.V.m. textlichen Festsetzungen)
 Garagen / Stellplätze / Carports (i. V. mit den textlichen Festsetzungen) Ga/SV/Ca

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
 Verkehrsfläche
 besonderer Zweckbestimmung
 Strassenbegrenzungslinie

Verkehrsberuhigter Bereich
 Öffentliche Parkplätze
 Besuchterstellplätze

Belastungsflächen
 Belastungsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Gehrecht zugunsten der Anlieger ①
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit ②
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger ③
Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger ④

Höhenlage
 § 9 Abs. 2 BauGB
 Festsetzung der max. Höhenlage ü. NN = 51,00

Kennzeichnungen
 Umgrenzung d. f. bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.
 § 9 Abs. 5 Nr. 1+3 BauGB
 Schachtschutzbereich
 Grundwassermeßstellen

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter
 Vorhandene Gebäude
 Grenzen vorh. Flurstücke und Flurstücksnummer
 Grenzen geplanter Flurstücke

Sonstige Planzeichen
 § 9 Abs. 7 BauGB
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans
 Flächen für Wald § 9 Abs. 1 und Abs. 6 BauGB

- ### Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der bis zum 19.07.2004 gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV, NW, S. 256) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV, NW, 1995 S. 926) 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. 568) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.99 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung.

Wege, Treppenanlagen und der Waldspielpfad im Bereich der festgesetzten Waldfläche nur als Gestaltungsvorschlag.

ARBEITSGEMEINSCHAFT ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
PROF. W. HAUENHERM
 ARCHITEKT - AKNW
DIPL.-ING. U. SCHRADER
 ARCHITEKT - AKNW - BDB
 NIEFELDSTR. 7, 45894 GELSENK. - BUER
 TELEFON 0209/33239 FAX 0209/376321

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN
5 / 04
BÖHMERHEIDE / II. SCHICHTSTRASSE
 Stadtteil Alteneussen
 Gemarkung Alteneussen Flur 7
M.: 1 : 500 Stand: 14.02.2005

Für die städtebauliche Planung:
 Geschäftsbereich für Plänen und Bauen
 Amt für Stadtplanung und Baordnung
 Der Vorhabensträger:
 INVEST Bauräger GmbH
 Weidkamp 190, 45356 Essen
 Essen, den 14.02.2005
 Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 14.2.2005
 Dipl.-Ing. Ulf Köhnke (ÖbV)

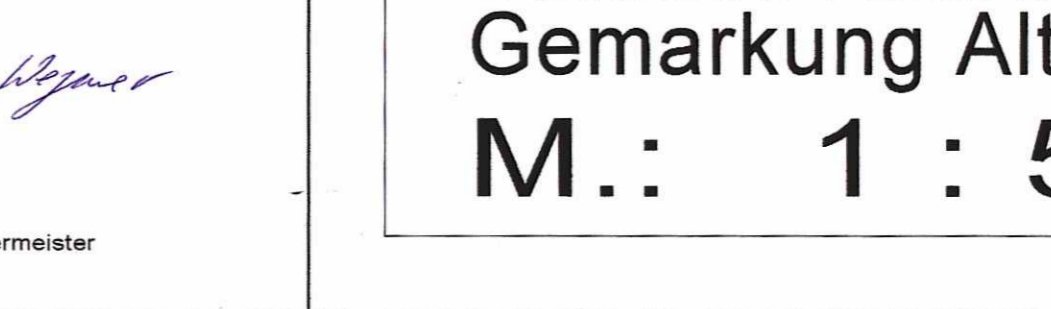
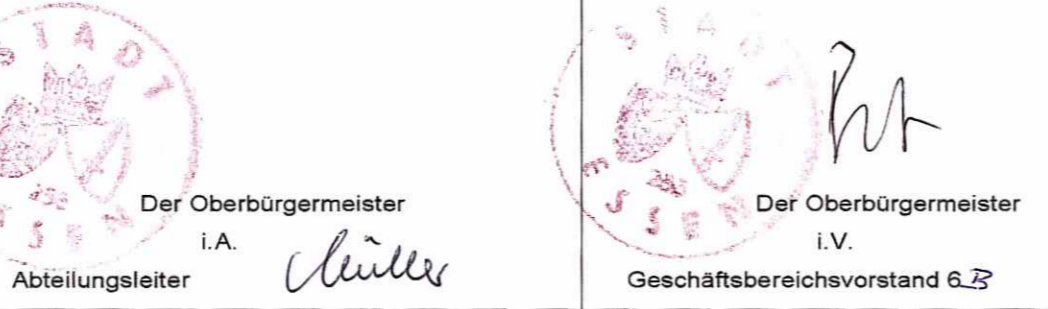
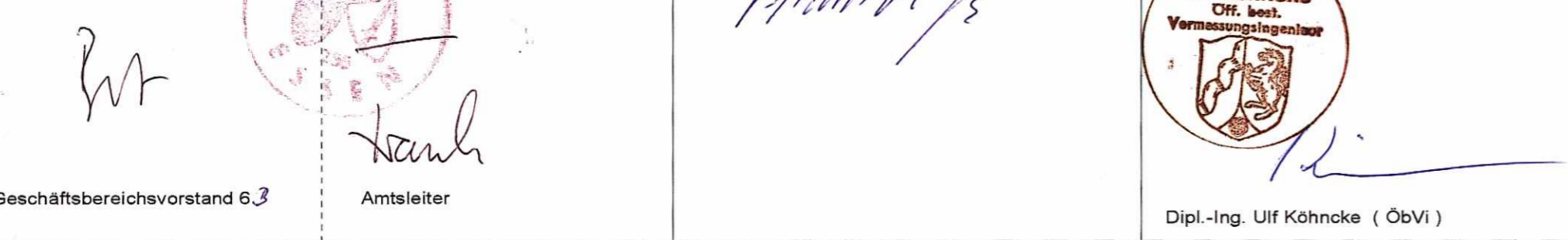
Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus einem Blatt und Sonderplänen. Dem vorhabenbezogenen Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 Essen, den 14.02.2005
 Der Oberbürgermeister i.A. Abteilungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung vom 20.07.05, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck öffentlich ausgelegt werden soll.
 Essen, den 21.02.2005
 Der Oberbürgermeister i.V. Geschäftsbereichsvorstand 6,3

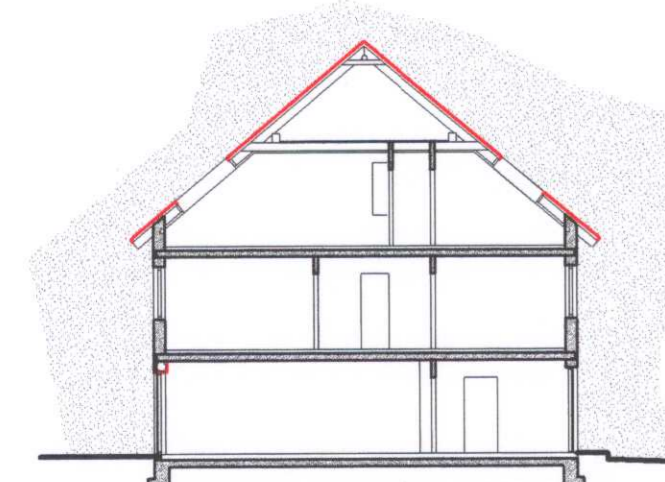
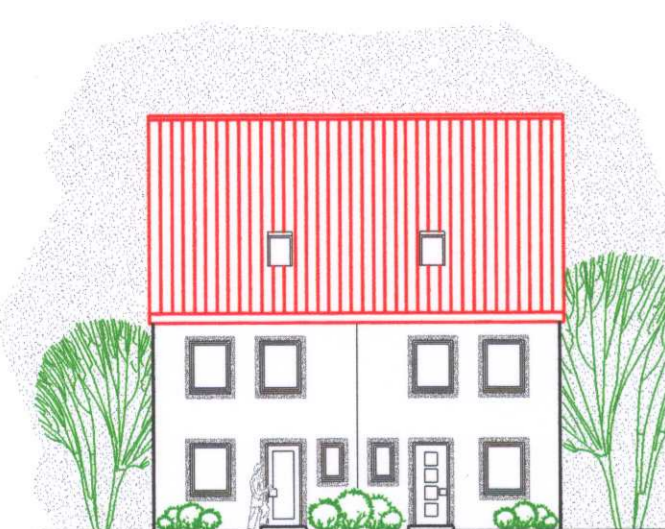
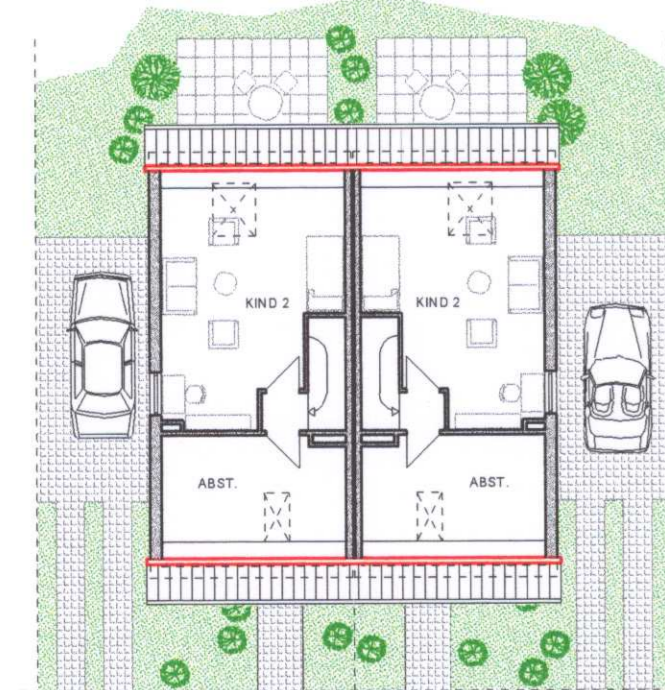
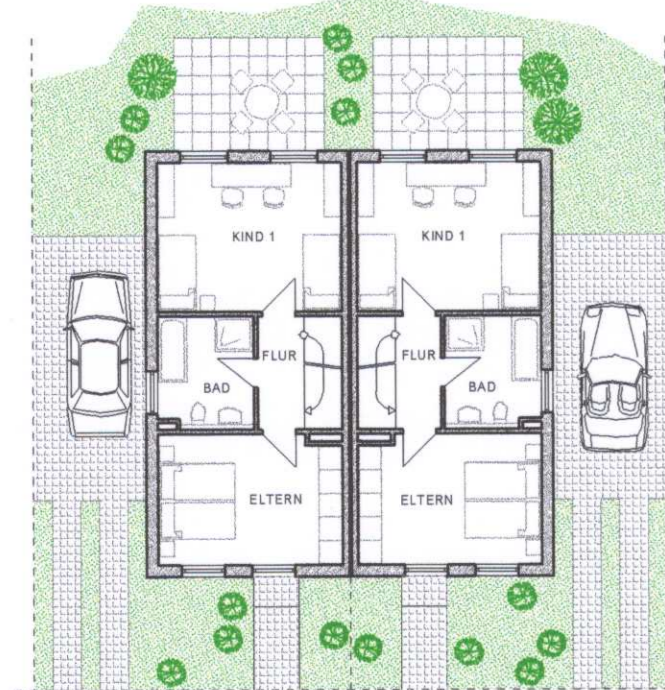
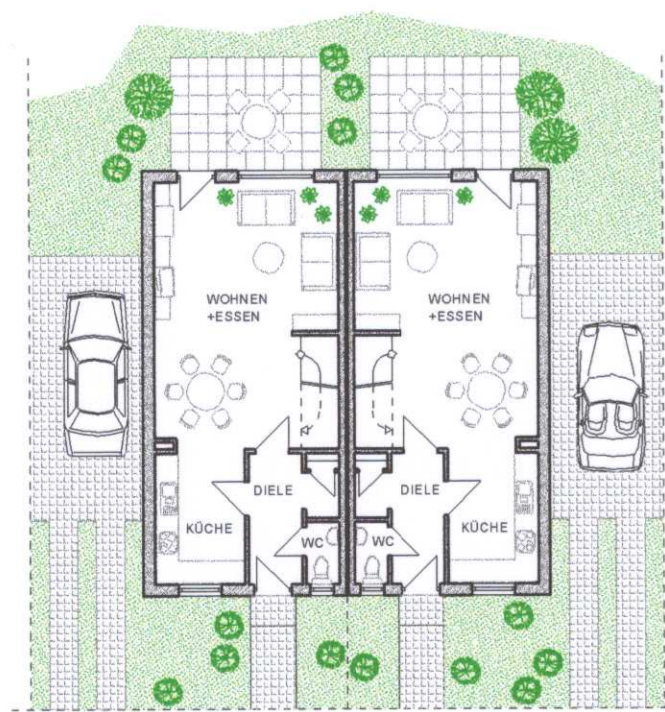
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches in der Zeit vom 15.02.2005 bis 15.03.2005 öffentlich ausgelegt.
 Essen, den 16.03.2005
 Der Oberbürgermeister i.A. Abteilungsleiter

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.05.2005, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 20.6.2005
 Der Oberbürgermeister

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 21.06.2006 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung vom 17.06.2005 ist Gegenstandslos.
 Essen, den 05.04.2004
 Der Oberbürgermeister i.A. Hölke



Doppelhaus M.: 1 : 200



Erdgeschoss

Obergeschoss

Dachgeschoss

Strassenansicht

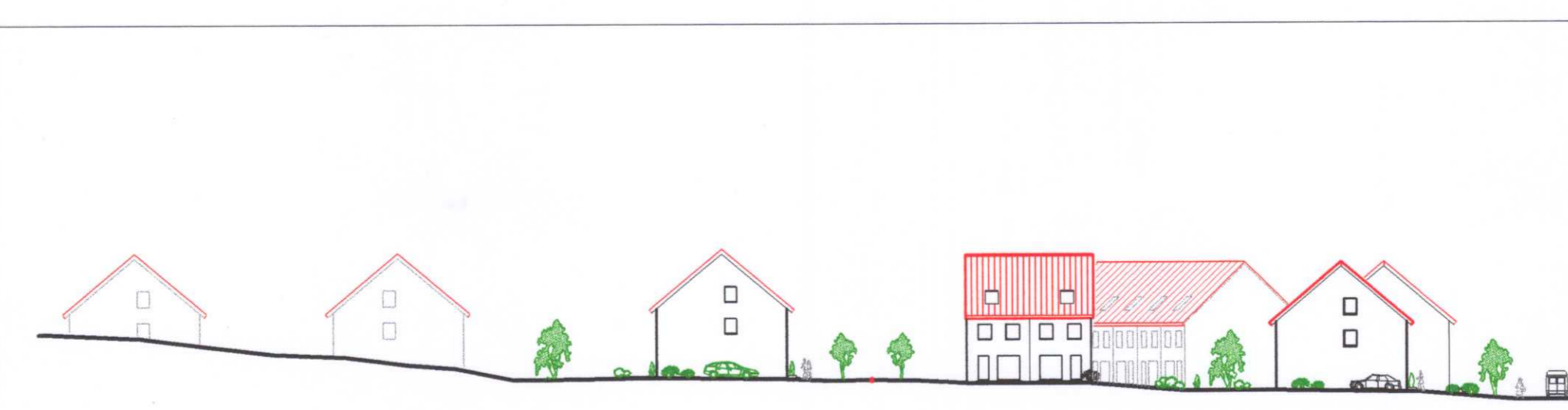
Gartenansicht

Giebelsansicht

Schnitt



Ansicht Böhmerheide M.: 1 : 500



Geländeschnitt A-A M.: 1 : 500



Legende :

- öffentl. Mischverkehr
- öffentl. Stellplatz
- geplantes Wohnhaus
- priv. Verkehrsfläche
- private Zufahrt
privater Stellplatz
- priv. Garage, Carport,
privater Stellplatz
- private Wege
- privates Grün
- öffentlich
nutzbare Wege
- öffentliches Grün
- Wald
- mögl. Nebenanlagen

Bäume, Terrassen und Nebenanlagen (Gartenhäuser) auf den Baugrundstücken nur als Gestaltungsvorschlag. Bäume in öffentlichen Verkehrsflächen als Festsetzung (innerhalb des Geltungsbereiches).

Dieses Blatt ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 5/04 (BÖHMERHEIDE / II.SCHICHTSTRASSE). Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes, die Aussagen zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

ARBEITSGEMEINSCHAFT
ARCHITEKTUR UND STÄDTEBAU
PROF. W. HAUENHERM
ARCHITEKT - AKNW
DIPL.-ING. U. SCHRADER
ARCHITEKT - AKNW - BDB
NIEFELDSTR.7, 45894 GELSENK.-BUER
TELEFON 0209/33239 FAX 0209/376321

VORHABEN - UND
ERSCHLIESSUNGSPLAN
5 / 04
**BÖHMERHEIDE /
II.SCHICHTSTRASSE**
Stadtteil Altenessen
Gemarkung Altenessen Flur 7
M.: 1 : 500
Stand: 14.02.2005