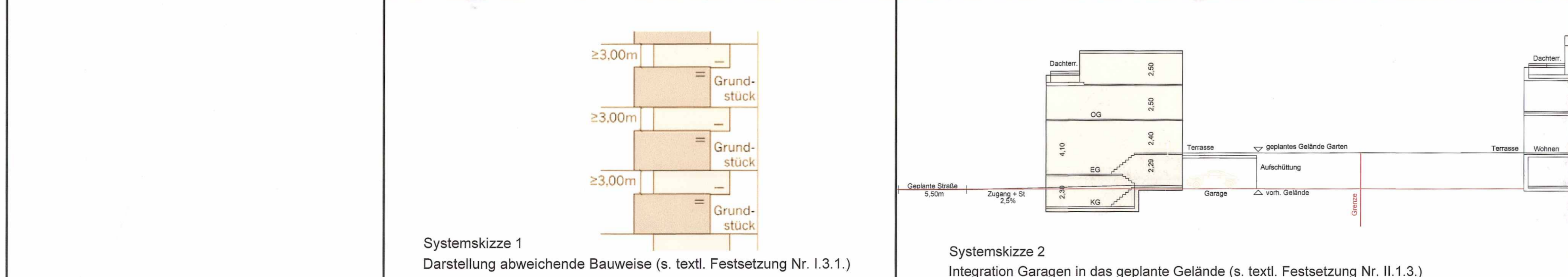


- 1. kulturell, 2. en, 3. Zum Schutz vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit <- II III -> gekennzeichneten Baugrenzen und deren zugehörigen Gebäudeteilen erforderlich. Unmittelbar entlang der Baugrenzen muss als ungünstigster Realisierungsfall die Luftschalldämmung von Außenbauteilen mindestens die Anforderungen des jeweiligen Lärmprognoseberichtes (siehe römische Zahlen, die im Bebauungsplan enthalten sind) der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - erfüllen. 4. Durch Abdecken von der Baugrenze, durch Baugliederung, Grundanordnung und/oder Fassadengestaltung ist eine Reduzierung der festgesetzten Bauschalldämmziele zulässig, wenn die erforderliche Pegelminderung erreicht wird. 5. und Kinderzimmer 6. Höhe

I. Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
1.1.1 Nähere Bestimmung der zuzulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
1.1.2 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauNVO)
1.2 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
1.3 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
1.4 Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)
1.6 Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO)
1.7 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 S. 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO)
2.1 Höhe baulicher Anlagen
2.2 Anrechnung von Stellplätzen / Garagen / Gemeinschaftsanlagen (§ 21a BauNVO)
2.2.1 In dem Reinen Wohngebiet WR 3 und in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 1, 3 kann die zulässige Geschosshöhe um die Flächen notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch maximal bis zu einer GFZ von 1,6.
2.2.2 In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 3 sind den Grundstücksfächern im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an der Gemeinschaftsstellplatzanlage (GSA) hinzuzurechnen.
3. Bauweise / Überbaubare Grundstücksfäche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
3.1 Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)
4. Natur und Landschaft
4.1 Maßnahme zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)
4.2 Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauNVO)



II. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauNVO)
1. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)
1.1 Vorgärten (§ 8 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)
1.1.1 In den Reinen Wohngebieten 1, 2, 4 und dem Allgemeinen Wohngebiet 3 sind Vorgartenflächen unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten.
1.1.2 Standorte für Abfallbehälter sind baulich einzufassen oder dauerhaft zu begrünen.
1.1.3 Außere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
1.1.4 Garagen und überdeckte Stellplätze sind nur mit Flachdächern zulässig.
1.1.5 Technische Außenbauwerke
1.1.6 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)
1.1.7 Stützmauern (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 Nr. 5 BauO NRW)
1.1.8 Abwässerung
1.1.9 Abwässerung
1.1.10 Abwässerung
1.1.11 Abwässerung
1.1.12 Abwässerung
1.1.13 Abwässerung
1.1.14 Abwässerung
1.1.15 Abwässerung
1.1.16 Abwässerung
1.1.17 Abwässerung
1.1.18 Abwässerung
1.1.19 Abwässerung
1.1.20 Abwässerung
1.1.21 Abwässerung
1.1.22 Abwässerung
1.1.23 Abwässerung
1.1.24 Abwässerung
1.1.25 Abwässerung
1.1.26 Abwässerung
1.1.27 Abwässerung
1.1.28 Abwässerung
1.1.29 Abwässerung
1.1.30 Abwässerung
1.1.31 Abwässerung
1.1.32 Abwässerung
1.1.33 Abwässerung
1.1.34 Abwässerung
1.1.35 Abwässerung
1.1.36 Abwässerung
1.1.37 Abwässerung
1.1.38 Abwässerung
1.1.39 Abwässerung
1.1.40 Abwässerung
1.1.41 Abwässerung
1.1.42 Abwässerung
1.1.43 Abwässerung
1.1.44 Abwässerung
1.1.45 Abwässerung
1.1.46 Abwässerung
1.1.47 Abwässerung
1.1.48 Abwässerung
1.1.49 Abwässerung
1.1.50 Abwässerung
1.1.51 Abwässerung
1.1.52 Abwässerung
1.1.53 Abwässerung
1.1.54 Abwässerung
1.1.55 Abwässerung
1.1.56 Abwässerung
1.1.57 Abwässerung
1.1.58 Abwässerung
1.1.59 Abwässerung
1.1.60 Abwässerung
1.1.61 Abwässerung
1.1.62 Abwässerung
1.1.63 Abwässerung
1.1.64 Abwässerung
1.1.65 Abwässerung
1.1.66 Abwässerung
1.1.67 Abwässerung
1.1.68 Abwässerung
1.1.69 Abwässerung
1.1.70 Abwässerung
1.1.71 Abwässerung
1.1.72 Abwässerung
1.1.73 Abwässerung
1.1.74 Abwässerung
1.1.75 Abwässerung
1.1.76 Abwässerung
1.1.77 Abwässerung
1.1.78 Abwässerung
1.1.79 Abwässerung
1.1.80 Abwässerung
1.1.81 Abwässerung
1.1.82 Abwässerung
1.1.83 Abwässerung
1.1.84 Abwässerung
1.1.85 Abwässerung
1.1.86 Abwässerung
1.1.87 Abwässerung
1.1.88 Abwässerung
1.1.89 Abwässerung
1.1.90 Abwässerung
1.1.91 Abwässerung
1.1.92 Abwässerung
1.1.93 Abwässerung
1.1.94 Abwässerung
1.1.95 Abwässerung
1.1.96 Abwässerung
1.1.97 Abwässerung
1.1.98 Abwässerung
1.1.99 Abwässerung
1.1.100 Abwässerung

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauNVO)
1. Schachtschutzbereich 1 (Tagesöffnung Schacht Carl Funke 3)
2. Schachtschutzbereich 2 (Tagesöffnung Stollenmündung / Stollen)
IV. Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)
1. Planfeststellung S-Bahn
2. Verrohrte Delle
V. Hinweise
1. Städtebauliche Verträge
2. Gutachten
3. Relevante Unterlagen
4. Baumschutz
5. Spielplätze
6. Bodendenkmäler
7. Umgang mit Niederschlagswasser
8. Einleitung von Grundwasser
9. Altlastenverdachtsflächen / Umgang mit anfallendem Bodenmüll
10. Kampfmittel
11. Grundwasseremissionsstellen
12. Geothermie

VI. Anlagen
1. Kultur- und Freizeitanlagen
2. Sportanlagen
3. Grünanlagen
4. Technische Anlagen
5. Sonstige Anlagen
VII. Sonstige Festsetzungen
1. Sonstige Festsetzungen
2. Sonstige Festsetzungen
3. Sonstige Festsetzungen
4. Sonstige Festsetzungen
5. Sonstige Festsetzungen
6. Sonstige Festsetzungen
7. Sonstige Festsetzungen
8. Sonstige Festsetzungen
9. Sonstige Festsetzungen
10. Sonstige Festsetzungen
11. Sonstige Festsetzungen
12. Sonstige Festsetzungen
13. Sonstige Festsetzungen
14. Sonstige Festsetzungen
15. Sonstige Festsetzungen
16. Sonstige Festsetzungen
17. Sonstige Festsetzungen
18. Sonstige Festsetzungen
19. Sonstige Festsetzungen
20. Sonstige Festsetzungen
21. Sonstige Festsetzungen
22. Sonstige Festsetzungen
23. Sonstige Festsetzungen
24. Sonstige Festsetzungen
25. Sonstige Festsetzungen
26. Sonstige Festsetzungen
27. Sonstige Festsetzungen
28. Sonstige Festsetzungen
29. Sonstige Festsetzungen
30. Sonstige Festsetzungen
31. Sonstige Festsetzungen
32. Sonstige Festsetzungen
33. Sonstige Festsetzungen
34. Sonstige Festsetzungen
35. Sonstige Festsetzungen
36. Sonstige Festsetzungen
37. Sonstige Festsetzungen
38. Sonstige Festsetzungen
39. Sonstige Festsetzungen
40. Sonstige Festsetzungen
41. Sonstige Festsetzungen
42. Sonstige Festsetzungen
43. Sonstige Festsetzungen
44. Sonstige Festsetzungen
45. Sonstige Festsetzungen
46. Sonstige Festsetzungen
47. Sonstige Festsetzungen
48. Sonstige Festsetzungen
49. Sonstige Festsetzungen
50. Sonstige Festsetzungen

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 4 columns: Art der baulichen Nutzung, Bauweise, Verkehrsflächen, Grünflächen, and other planning details. Includes symbols and descriptions for various urban planning elements.

Ordering information: Ordnungs-Nr. 1/07, Blatt 2, Stadtbezirk VIII, Stadtteil Kupferdreh, Gemarkung Kupferdreh, Flur 1, 3, Maßstab 1:500.

City logo and title: STADT ESSEN, Bebauungsplan Prinz-Friedrich-Straße / Phönixhütte, vom 02.12.2011.