



- Fortsetzung V. Hinweise**
- Umgang mit Bodenkennlinien**
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenkennlinien / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.
 - Umgang mit Niederschlagswasser**
In den reinen Wohngebieten WR 1 bis 7 und im allgemeinen Wohngebiet findet die Regelung des § 51a Landeswassergesetz keine Anwendung. Das Niederschlagswasser von Dachflächen und befestigten Straßenflächen ist in die örtliche Kanalisation einzuleiten. In den reinen Wohngebieten WR 8 und 9 findet die Regelung des § 51a Landeswassergesetz Anwendung.
 - Einklebung 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.
 - Alllastenverdachtsflächen/Umgang mit anfallendem Bodenaushub**
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch sonstige Signatur (Y-Linie) dargestellten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altanlagen der Stadt Essen unter dem Katasternummer 072.01 „Verfüllung Hagenbecker Bahnhofsplatz/Gröperstr.“ und 072.04 „Verfüllung Rüselstraße“ sowie unter der Ordnungsnummer 1.985 „Alte Bahntrasse“ erfasst. Im Rahmen nachgeschalteter Genehmigungsverfahren ist mit Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. geotechnische Begleitung, Bodenaustausch/-auftrag) zur Altlastenproblematik zu rechnen. Entsprechende Gutachten und Untersuchungsergebnisse zu den dargestellten Flächen liegen beim Umweltamt vor und können dort eingesehen werden.
Die Entsorgung von gefährlichen Abfällen zur Verwertung bzw. Beseitigung gemäß der Verordnung über das Europäische Abfallverzeichnis (AW-Abfallverzeichnis-Verordnung) ist ordnungsgemäß durchzuführen und hat nach Maßgabe der abfallrechtlichen Bestimmungen zu erfolgen (z.B. Fertigung von Entsorgungsnachweisen und Begleitscheinen). Führen eines Abfallregisters). Die erfolgreiche Verwertung bzw. Beseitigung ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde im Umweltamt der Stadt Essen durch Vorlage entsprechender Belege (z.B. Kopien von Übernahmescheinen, Begleitscheinen) nachzuweisen.
Anfallender schadstoffreicher Bodenaushub/Bauschutt ist zu verwerten. Die Ablagerung von unbelastetem Bodenaushub/Bauschutt auf Deponien ist untersagt.
 - Umgang mit dem Oberboden**
Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründung als Zwischenbegründung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.
 - Kampfmittel**
Bei Baumaßnahmen mit erheblichen Erdtiefergräben (>80 cm) ist für die von der Baumaßnahme betroffenen Flächen bei der Abtastung für Allgemeines Gefahrenabwehr des Ordnungsamtes (StLA 32-2.1) unter Vorlage eines Lageplans eine Überprüfung auf Kampfmittel zu beantragen.
 - Grundwassermessstellen**
Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans durch Signatur gekennzeichneten Grundwassermessstellen sind zu sichern, zu erhalten, instand zu setzen bzw. zu ersetzen.
 - Bergbau**
Der Bereich des Plangebietes liegt über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld MIRI und dem auf Kohlenwasserstoff erteilten Bewilligungsfeld FRIOS. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerksleiter ThyssenKrupp Real Estate zu richten.
Der Bereich des Plangebietes liegt über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerkfeld Amalie I. Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherheitsanfrage an den zuständigen Bergwerksleiter ThyssenKrupp Real Estate zu richten.
 - Entnahme von Grundwasser**
Für die Erstabfüllung der geplanten Seefläche ist eine größere Grundwassermenge erforderlich. Nach Vorliegen detaillierter Entnahmemengen ist die Untere Wasserbehörde zu beteiligen. Je nach Entnahmemenge ist zu entscheiden, ob eine wasserrechtliche Erlaubnis durch Grün und Gruga Essen zu beantragen ist.

Koordinatenverzeichnis (Netz 77)

Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
1	2567481.03	5703915.41
2	2567506.49	5703917.66
3	2567547.65	5703924.80
4	2567553.28	5703926.27
5	2567596.47	5703943.09
6	2567622.31	5703956.80
7	2567626.27	5703966.00
8	2567623.18	5703977.14
9	2567850.25	5704059.94
10	2567859.24	5704057.36
11	2567900.95	5704045.61
12	2567914.18	5704041.63
13	2567895.73	5704027.15
14	2567900.57	5704017.48
15	2567930.08	5704006.24
16	2567815.83	5703918.98
17	2567815.03	5703884.18
18	2567811.34	5703732.12

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§11 bis 11 BauNVO)</p> <p>WR 18 Reine Wohngebiete (siehe planungsrechtliche Festsetzung)</p> <p>WA Allgemeine Wohngebiete</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§16 bis 21a BauNVO)</p> <p>1,2 Geschossflächenzahl (GFZ) als Höchstmaß</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (GRZ)</p> <p>III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß</p> <p>OK 69,50m über NN Oberkante Gebäudehöhe (Attika) als Höchstmaß</p>	<p>Bauweise, Bauformen, Baugrenzen (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 und 23 BauNVO)</p> <p>Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>Baugrenze</p> <p>Verkehrflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Verkehrsberechtigter Bereich</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Fußgänger- und Radfahrbereich</p>	<p>Straßenverkehrsgrün</p> <p>Straßenbegrenzungslinie (Die Straßenbegrenzungslinie erfüllt, wenn sie mit einer Baugrenze oder Baufinie zusammenfällt)</p> <p>Ein- und Ausfahrbereich</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§9 Abs.1 Nr.12 und 14 BauGB)</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen</p> <p>Elektrizität</p> <p>Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p>	<p>Grünanlage</p> <p>Spielplatz Typ B</p> <p>Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§9 Abs.1 Nr.20 und 25 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</p> <p>Umgrenzung Tiefgarage (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen, Carports und Gemeinschaftsflächen (§9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p>	<p>GTGa Gemeinschaftstiefgaragen</p> <p>St Stellplätze</p> <p>Gs Garagen</p> <p>Ca Carports</p> <p>Belastungsflächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)</p> <p>1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger</p> <p>2 Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger</p> <p>3 Gehecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Besonderer Nutzungszweck von Flächen, der durch besondere städtebauliche Gründe erforderlich wird (§9 Abs.1 Nr.9 BauGB)</p> <p>Kloack</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§9 Abs.7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen z.B. Grünflächen</p> <p>Festsetzungen nach §(4) BauGB i.V.m. §86 BauO NRW</p> <p>SD Satteldach</p> <p>FD Flachdach</p> <p>→ Firstrichtung</p> <p>Kennzeichnungen (§9 Abs.5 BauGB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§9 Abs.6 BauGB)</p> <p>110 - / 380 - KV - Hochspannungsfreileitung der RWE Westfalen - Weser - Ems Netzservice GmbH mit 2 x 29,50 m und 2 x 31,00 m Schutzstreifen</p> <p>Sonstige Signaturen</p> <p>Grundwassermessstellen</p> <p>Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen</p> <p>geplanter See</p> <p>Messungslinie</p> <p>Straßenachse</p> <p>Aufgelobene Festsetzungen</p>	<p>Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.18/08. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.</p> <p>Essen, den 04.12.2010 Der Oberbürgermeister Abteilungsleiter</p> <p>Rechtsgrundlagen: Baugesetz (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung. Bauordnungsverordnung (BauO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung. Planungsverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung. Landesbauordnung (LBO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256) in der derzeit gültigen Fassung. Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung. Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542) in der derzeit gültigen Fassung. Landesarchitekturgesetz (LAG) vom 21.07.2006 (GV NRW S. 566) in der derzeit gültigen Fassung. Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) i.V.m. Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1934) in der derzeit gültigen Fassung.</p>	<p>STADT ESSEN</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Amixstraße/Hüttmannstraße/ Niederfeldsee</p> <p>Stadtbezirk III Stadtteil Altendorf Gemarkung Altendorf Flur 3,4,5,6,7,17 Maßstab 1 : 500</p>	<p>Ordnungs-Nr. 18/08</p> <p>Blatt 2</p>
---	--	---	---	--	--	--	---	---	--

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