



Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind. Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrisgestaltung einzuhalten...

2. Landesrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

- 2.1 Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)
2.1.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)
2.1.2 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

3. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

3.1 Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Das gesamte Verfahrensgesamt ist gemäß § 9 Abs. 5 BauGB als 'Fläche, unter der Bergbau umgeht' gekennzeichnet...

4. Hinweise

4.1 Relevante Unterlagen
Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften...

4.2 Gutachten

Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde:
Lärm: Schalltechnische Untersuchung für den Bebauungsplan Nr. 02/13 'Dahlhauser Straße/Von-Ossietzky-Ring' in Essen...

Bergbau: Bebauungsplanvorhaben Dahlhauser Straße/Von-Ossietzky-Ring, Essen - Bewertung der bergbaulichen-geotechnischen Verhältnisse nach Aktenlage...

Baugrund: Bebauungsplanvorhaben Dahlhauser Straße/Von-Ossietzky-Ring, Essen Seniorenpflegeheim - Orientierende Baugrunduntersuchung...

Artenschutz: Gutachterliche Einschätzung zur Betroffenheit der Belange des Artenschutzes gem. § 44 NatSchG und Bewertung des Baumbestandes nach Baumschutzsatzung...

4.3 Städtische Satzungen

Baumschutz: Satzung zum Schutz des Baumbestandes der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227)...

4.4 Umgang mit Bodendenkmälern
Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodendenkmal- / -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

4.5 Umgang mit Niederschlagswasser
Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt und eine ortsnaher Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist...

4.6 Einleitung von Grundwasser
Die Einleitung von Grundwasser (z.B. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gem. § 7 Abs. 6 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.

4.7 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...

4.8 Kampfmittel
Die Luftbildauswertung hat einen konkreten Verdacht auf Kampfmittel ergeben. Die Überprüfung der Militäreinrichtungen des 2. Weltkriegs (Laufgräben und Schützengraben) wird empfohlen...

4.9 Bergbau
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen. Die Durchführung von Maßnahmen zur Gewährleistung der Standsicherheit im Plangebiet bzw. die Beibringung eines bergschadenstechnischen Standsicherheitsnachweises im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist bei den betreffenden Grundstücken über Baustellen zu sichern.

4.10 Geothermie
Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans ist eine Geothermienutzung per Erdsonde aufgrund der bergbaulichen Beeinflussungen nicht möglich.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1-3 BauGB)

1.1 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.1.1 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO)
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und überdachte Stellplätze nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze zulässig...

1.2 Bauweise / Überbaubare Grundstücksfläche / Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)
1.2.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)
In der abweichenden Bauweise sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten...

1.3 Natur, Landschaft und Begrünung (§ 9 Abs. 1 BauGB)
1.3.1 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
Auf privaten Pkw-Stellplatzanlagen ist pro 5 Stellplätzen ein standortgerechter, mindestens mittelkroniger Laubbaum...

1.4 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Plangebiet sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Dahlhauser Straße für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmreduzierung zu treffen...

Table with 2 columns: Raumart, Mittelungspegel. Lists noise levels for various room types like 'Schlafräume nachts', 'Krankenhaus- und Kurgebieten', etc.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Plan symbol legend including: Maß der baulichen Nutzung (0,4, 1,2, III, OK (GH)), Flächen für den Gemeinbedarf, Grünflächen, Sonstige Festsetzungen, Verkehrsflächen, Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW, and Sonstige Signaturen.

For the städtebauliche Planung: Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster sowie die kartographische Darstellung werden als richtig bestätigt. Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Ausschusses für Stadtentwicklung und Stadtplanung (ASP) vom 27.08.2014...

STADT ESSEN
Bebauungsplan
Dahlhauser Straße/ Von-Ossietzky-Ring
vom 18.02.2015
Stadtbezirk VII
Stadtteil Horst
Maßstab 1:500
Ordnungs-Nr. 02/13
Blatt

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt. Essen, den 21.08.2014 Der Oberbürgermeister