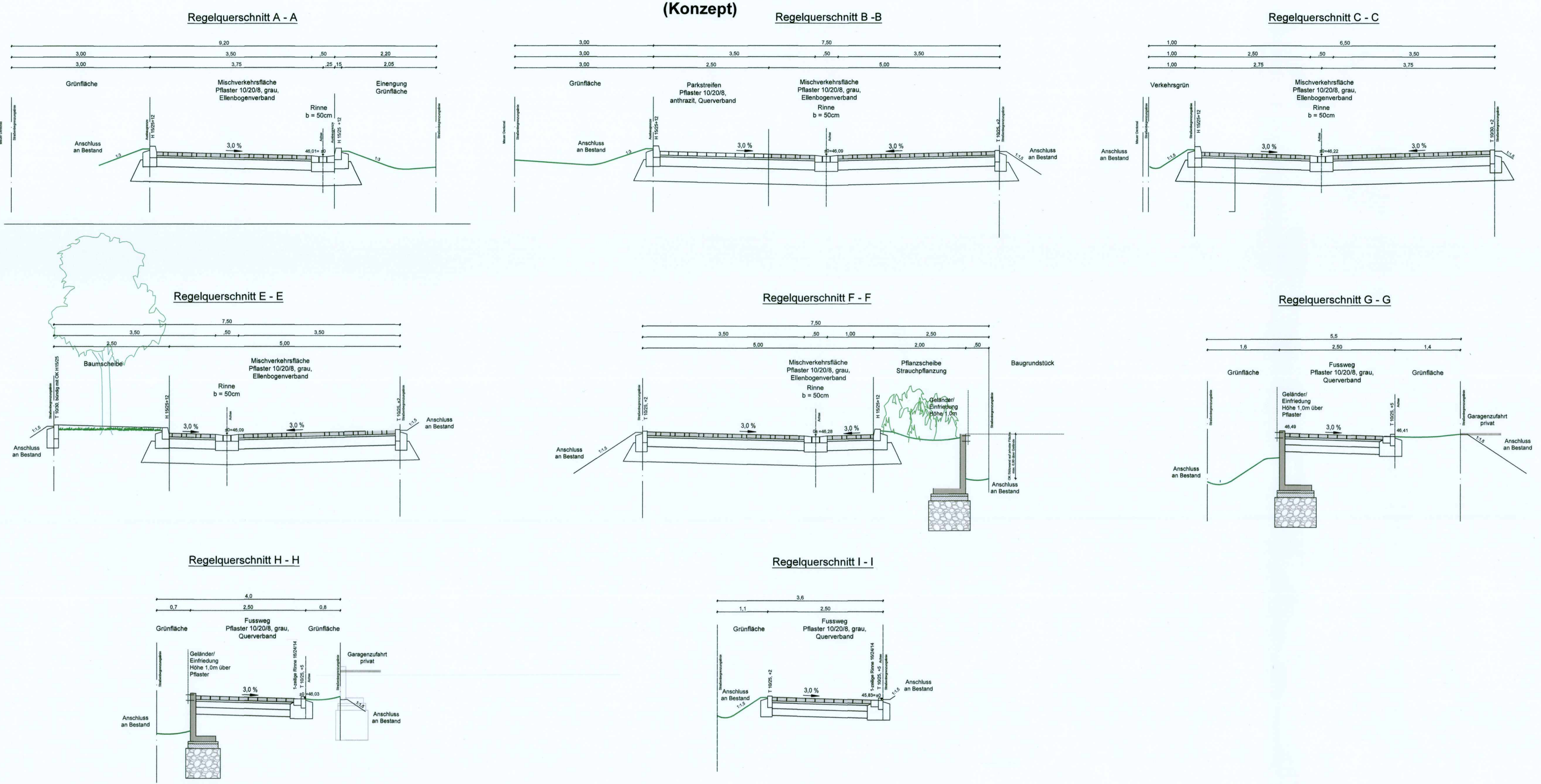
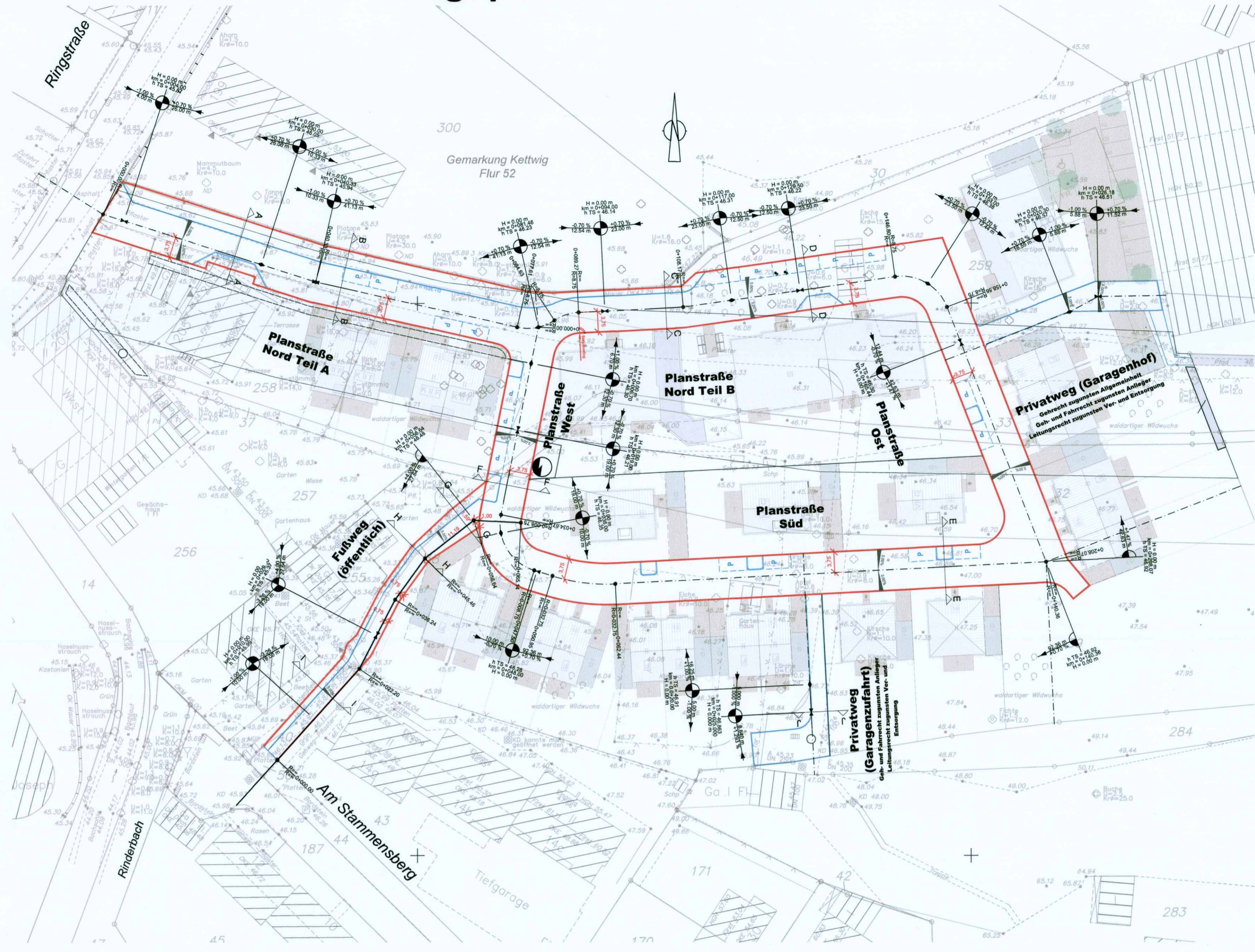


PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21a BauNVO)</p> <p>0,4 Grundflächenzahl (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)</p> <p>z.B. GH 58,0 m Gebäudehöhe über Normalhöhenlinie als Höchstmaß (Höchster Punkt der Dachfläche bzw. Oberkante Attika/Büstung)</p> <p>z.B. FH 57,0 m Firsthöhe über Normalhöhenlinie als Höchstmaß (Schnittkante von zwei Dachflächen. Bei Zeltdächern durch die obere Schnittkante von 4 Dachflächen)</p> <p>Ausfertigung Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 22.07.2022 den Bebauungsplan Nr. 14/16 gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem von den Ratsmitgliedern erwarteten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass gemäß § 2 BekanntmVO Verfahren durchgeführt wurde. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Essen, den 25.07.2022 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)</p> <p>o offene Bauweise</p> <p>△ nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> <p>— Baugrenze</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)</p> <p>— Straßenbegrenzungslinie</p> <p>— Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung</p> <p>Bekanntmachung Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplans und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.07.2022 veröffentlicht worden. Essen, den 25.07.2022 Der Oberbürgermeister</p>	<p>Verkehrsberuhigter Bereich</p> <p>Fußweg</p> <p>Verkehrsrünst</p> <p>Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)</p> <p>GA St TGA N</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen</p> <p>Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)</p> <p>① Öffentliche Grünfläche</p> <p>②</p> <p>Sonstige Planzeichen</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Stellplätze, Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)</p> <p>Garagen Stellplätze Tiefgaragen Nebenanlagen</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger</p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger</p>	<p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger, Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorger</p> <p>Abgrenzung von Bereichen, in denen für Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind</p> <p>Bereiche, in denen für Gebäude bauliche und sonstige technische Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind</p> <p>Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)</p>	<p>Vorgartenzone</p> <p>Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD 30 - 45° Satteldach mit Dachneigung</p> <p>SD, ZD, WD 20 - 45° Satteldach, Zeltdach oder Walmdach mit Dachneigung</p> <p>Sonstige Signaluren</p> <p>Altlastverdachtsfläche</p> <p>Messungslinie</p>	<p>Liegenschaftskarte</p> <p>Die Planunterlagen legen die Amtliche Liegenschaftskarte mit der Darstellung nach dem ALKIS-Signaturkatalog NRW auf der Basis der Dokumentation zur Modellierung der Geoinformations des amtlichen Vermessungswesens (GeoInfoDoc) in der derzeit gültigen Fassung zugrunde.</p> <p>Bestandsangaben von Juli und Dezember 2020</p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3034) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Planzeichenverordnung (PlanV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Landesbauordnung (LBO) vom 08.07.2016 (GV NRW S. 559) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Bundesratschutzgesetz (BRatSchG) vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2942) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Landesratschutzgesetz (LRatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 934) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Bundes-Bodenrechtsgesetz (BodSchG) vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 802) i. V. m. Bundes-Bodenrechtsgesetz und Altlastenverordnung (AltBodV) vom 12.07.1999 (BGBl. I S. 1554) in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2013 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>Ordnungs-Nr. 14/16</p> <p>Blatt 1</p> <p>STADT ESSEN</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>"Am Stammensberg/ Ringstraße"</p> <p>vom 15.07.2022</p> <p>Stadtbezirk IX</p> <p>Stadtteil Kettwig</p> <p>Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM</p> <p>Bescheinigung Die geometrische Festlegung und Darstellung der neu festgelegten baulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Essen, den 24.05.2022 Der Oberbürgermeister</p> <p>ISIR Bebauungsbüro: Innovativ in Stadt + Raum</p>
--	---	--	--	--	--	--

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Artfertigung von Verordnungen oder Verkehrsmarken sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsschutzes ordentlich verfolgt.

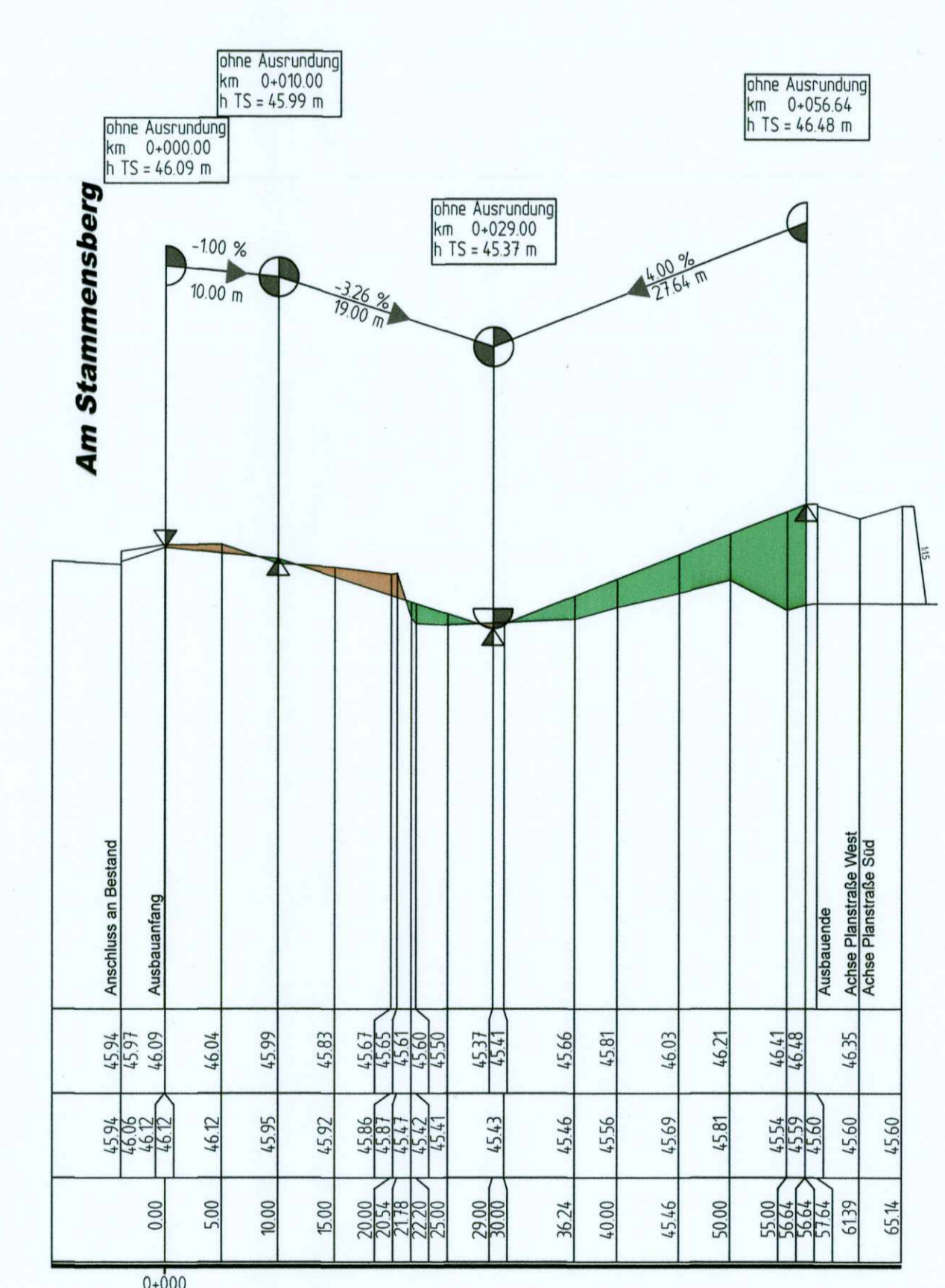
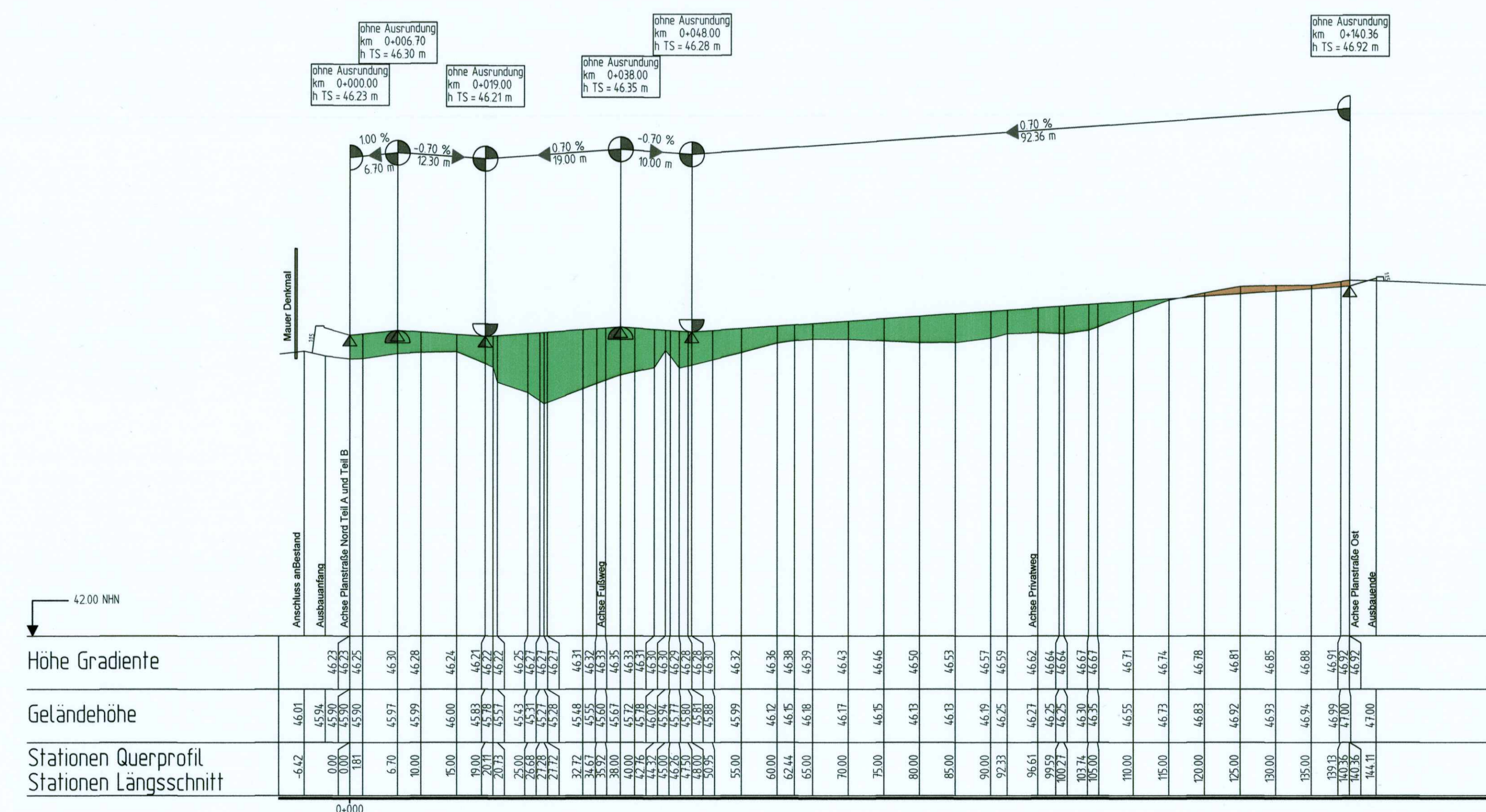
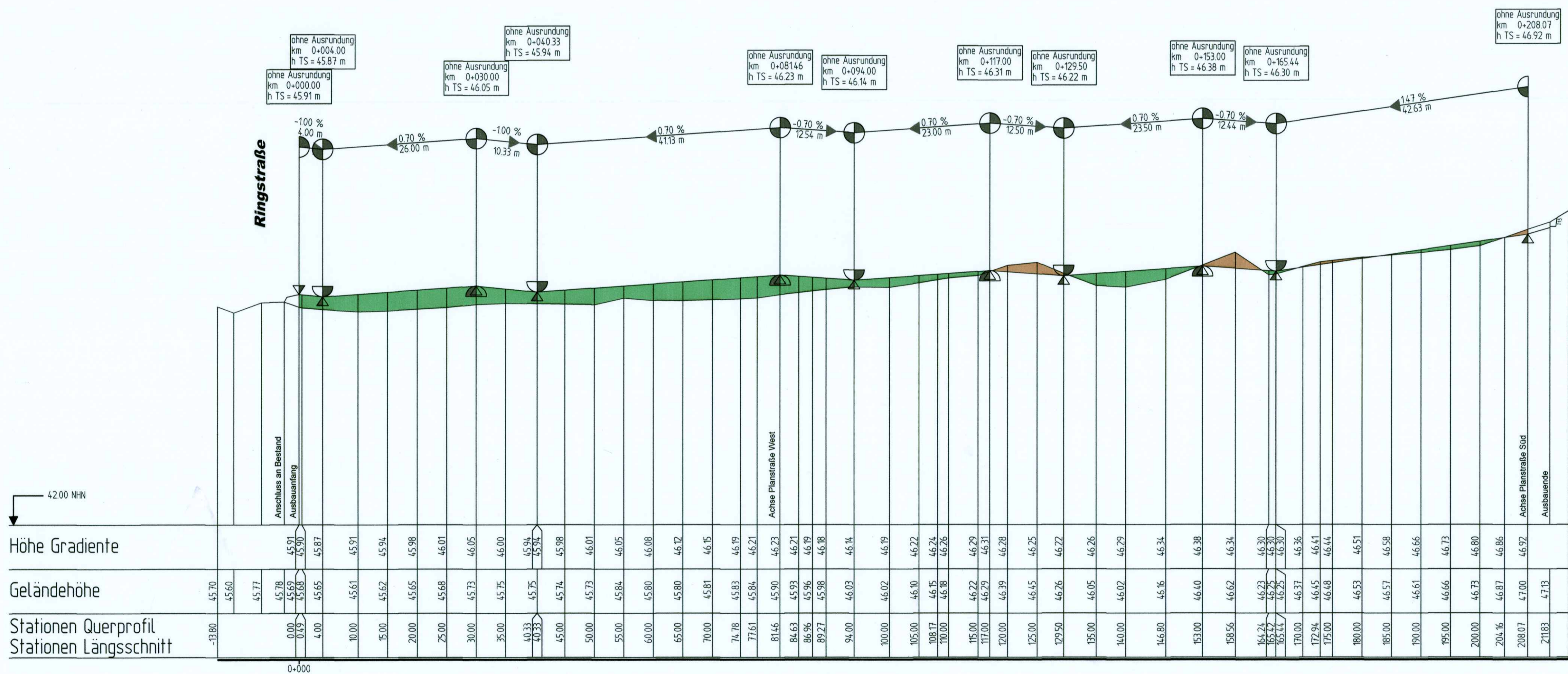


Planstrasse Nord/ Planstraße Ost

Höhenpläne - Maßstab 1:500/ 50 (Konzept)

Planstrasse West/ Planstraße Süd

Fussweg



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Sonstige Signaturen

	Auftrag		Straßenbegrenzungslinie
	Abtrag		Straßengestaltung (nachrichtlich)
			Straßenachse

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in seiner Sitzung am 22.07.2022 den Bebauungsplan Nr. 14/16 einschließlich der dazu eingehenden Änderungen gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.07.2022 veröffentlicht.

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Auslegung dieses Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 22.07.2022 veröffentlicht.

Essen, den 23.07.2022
Der Oberbürgermeister
IA: Kropf

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02.11.2017 (BGBl. I S. 3234) in der derzeit gültigen Fassung
- Bauzonenverordnung (BauZV) vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3788) in der derzeit gültigen Fassung
- Planzoneneinrichtung (PlanZE) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98) in der derzeit gültigen Fassung
- Landeswassergesetz (LWG) vom 08.07.2016 (GV NRW S. 599) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 15.11.2016 (GV NRW S. 948) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) vom 12.07.1998 (BGBl. I S. 1564) in der derzeit gültigen Fassung
- Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG) vom 17.05.2015 (BGBl. I S. 1274) in der derzeit gültigen Fassung

STADT ESSEN

Bebauungsplan
"Am Stammensberg/
Ringstraße"

Ordnungs-Nr. **14/16**
Blatt **2**

vom 15.07.2022

Stadtbezirk IX
Stadtteil Kettwig
Maßstab 1:500 im Lagebezugssystem ETRS89/UTM

Beschreibung
Die geometrische Festlegung und Darstellung der neu festgelegten Planung werden als richtig bescheinigt. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigegeben.