

# Amtsblatt der Stadt Essen

1. Unterpunkt 2. K.  
2. Zur Sammlung  
Me 14.4  
Bo, 14/4, J. 14/4.



37. JAHRGANG — 10. APRIL 1981 — NR. 15

## Der Oberbürgermeister gibt bekannt:

**Gestaltungssatzung für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 12/80 „Scharpenhang/An den Friedhöfen“ in Essen-Kupferdreh vom 31. März 1981**

§ 4  
**Gestaltung der Gebäude und Grundstücke**

mit Bäumen und Sträuchern abzupflanzen, daß Höhenunterschiede hierdurch verdeckt werden. Mauern zur Abfangung von Höhendifferenzen dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Zur öffentlichen Grünfläche sind als Abgrenzung der Grundstücke soweit erforderlich Stützmauern bis max. 1,00 m Höhe zulässig. Falls darüber hinaus Einfriedigungen erforderlich sind, dürfen nur Maschendrahtzäune errichtet werden, die einschließlich Stützmauer talseitig eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

**Satzung der Stadt Essen über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart in Teilbereichen des Bebauungsplanes Nr. 12/80 „Scharpenhang/An den Friedhöfen“.**

**1. Wohngebäude**

Die neuen Wohngebäude sind in ihrer räumlichen Erscheinungsform so zu errichten, daß sie innerhalb der Baugruppen mit gestaffelten Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) analog zum Geländeverlauf zu stehen kommen. Hierbei ist darauf zu achten, daß die Erdgeschoßfußbodenhöhen im Eingangsbereich so angeordnet werden, daß sie den im Bebauungsplan und in dieser Satzung festgesetzten berg- und talseitigen Geschosshöhen entsprechen.

§ 5  
**Garagen für Kraftfahrzeuge**

Die Garagen sind mit der Einfahrtseite zur westlichen, der bereits östlich vorhandenen Altbebauung abgewandten Seite hin zu orientieren.

**Praeambel**  
Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 und 28 Abs. 1 Buchstabe „g“ der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV.NW. 1979 S. 594) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. 1970 S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV.NW. 1979 S. 122) hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 28. Januar 1981 beschlossen:

In der Karte (Anlage) sind verschiedene Bereiche mit unterschiedlichen Festsetzungen dargestellt:

**Bereiche „A“**

In diesen Bereichen darf die Fassade bergseitig nur I-geschossig und talseitig nicht mehr als II-geschossig in Erscheinung treten.

§ 6  
**Einfriedigungen**

Zur Abgrenzung von Reihenhäusergrundstücken untereinander sind Mauern nicht zulässig.

**§ 1 Zielsetzung**  
Ziel dieser Satzung ist, durch besondere Anforderungen an die Bau- und Landschaftsgestaltung Baumaßnahmen wegen der topographischen Verhältnisse so in die Umgebung einzupassen, daß die städtebauliche und landschaftliche Eigenart gewahrt wird. Zur satzungsgemäßen Einordnung der Baukörper in das Landschaftsbild sind Erdbewegungen nur in dem Ausmaße zulässig, daß sie die topographische Charakteristik der Landschaft nicht beeinträchtigen.

**Bereiche „B“**

Um das berg- und talseitige II-geschossige Erscheinungsbild zu erreichen, ist die „EFH“ unter der Höhenlage des östlichen (bergseitigen) Erschließungsweges anzuordnen. An dieser Eingangsseite darf der Geländeanschnitt am Haus max. 0,50 m über der „EFH“ liegen.

§ 7  
**Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 86, 103 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

**§ 2 Örtlicher Geltungsbereich**  
Diese Satzung gilt für Teilflächen des im Ortsteil Kupferdreh liegenden Bebauungsplanes Nr. 12/80 „Scharpenhang/An den Friedhöfen“. Der Verfahrensbereich liegt zwischen Byfanger Straße und Niederweniger Straße und ist im Westen von der Straße „An den Friedhöfen“ und im Osten von den Straßen „Am Gerichtshaus“ und „Scharpenhang“ begrenzt.  
Der genaue Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus einer Karte im M. 1 : 2500 vom 10. April 1980, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.

**Bereich „C“**

Abweichend von den Gestaltungselementen in den Bereichen „B“ ist hier talseitig ein III. Geschos im Erscheinungsbild erlaubt.

§ 8  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

**Bereiche „A“ bis „C“**

Die endgültigen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) und der Geländeanschluß am Gebäude werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. Die Grundstücksgestaltung ist in den Baugenehmigungsunterlagen darzustellen. Die Dachneigungen dürfen talseitig 25° und bergseitig 65° nicht überschreiten. Dremmel und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 9  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im „Amtsblatt der Stadt Essen“ in Kraft.

**2. Grundstücke**

Alle, insbesondere aber terrassenartige Grundstücke sind entsprechend der standortgerechten Vegetation so

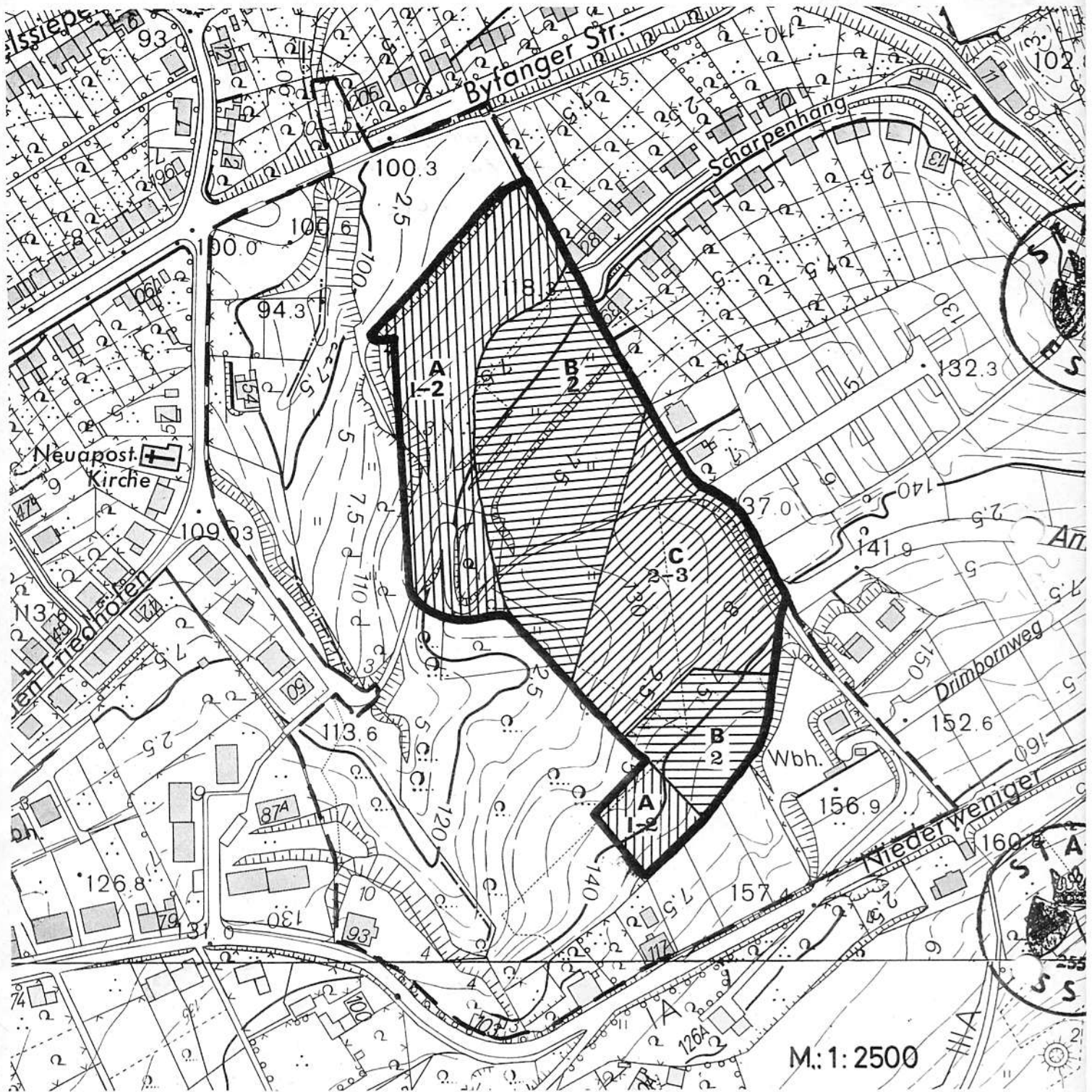
Essen, den 31. März 1981

Der Oberbürgermeister  
Katzor



### ÖFFENTLICHE SITZUNGEN

Ausschuß	Datum	Zeit	Ort
<b>Bezirksvertretung I</b> — Stadtmitte/Frillendorf/Huttrop —	Dienstag, 14. 4.	15.00 Uhr	Rathaus Porscheplatz Sitzungssaal C „Sunderland“ Ratstrakt 1.21 I. Obergeschoß
<b>Bezirksvertretung VII</b> — Steele/Kray —	Dienstag, 14. 4.	16.00 Uhr	Kulturforum Steele Dreiringstraße 7

**§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**  
Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- oder anzeigepflichtig sind, sowie für alle anderen grundstücksbezogenen und baugestalterischen Anlagen, an die aufgrund der vorgenannten Satzung Anforderungen gestellt werden.



M.: 1: 2500

-  Bereich der Gestaltungssatzung
-  Bebauungsplanbereich (nachrichtlich)

Essen, den 10. April 1980  
 Dezernat für Stadtplanung  
 und Stadterneuerung



  
 Beigeordneter

Diese Karte ist Bestandteil der Gestaltungssatzung der Stadt Essen  
für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 12/80

„Scharpenhang / An den Friedhöfen“

Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Januar 1981

Essen, den 30. 01. 1981

Der Oberbürgermeister



*[Handwritten signature]*

Genehmigt mit Verfügung vom: 27.02.1981

Der Regierungspräsident Düsseldorf

i.A.  
*[Handwritten signature]*