

- b) Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung der Flächennutzungsplanänderung schriftlich gegenüber der Stadt Essen geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

2. Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung beim Zustandekommen dieser Flächennutzungsplanänderung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW nicht mehr geltend gemacht werden.

Dies gilt nicht, wenn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 b) die Flächennutzungsplanänderung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gegeben worden ist,

- c) der Oberbürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
 d) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Essen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Die Genehmigung, Ort und Zeit der Einsichtnahme der Flächennutzungsplanänderung sowie die aufgrund des § 215 Abs. 2 des Baugesetzbuches und § 7 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung wird die Flächennutzungsplanänderung Nr. VI/38/7 „Großwesterkamp/Erlenkampsweg“ gem. § 6 Abs. 5 Baugesetzbuch (BauGB) wirksam.

08.12.1999

Der Oberbürgermeister
Dr. Reiniger

☎ 88-61 325

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für die Gestaltungssatzung für den Bereich zwischen den Straßen Großwesterkamp und Erlenkampsweg

Satzung der Stadt Essen vom 08.12.1999

über die Gestaltung baulicher Anlagen als örtliche Bauvorschrift im Bereich der Wohngebiete zwischen den Straßen Großwesterkamp und Erlenkampsweg.

Präambel

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 und 41 Abs. 1 Buchstaben f und g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NWS. 666/SGV NW 2023) und der §§ 84 und 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV.NW.S. 218, 982/SGV-NW.232) geändert am 24.10.1998 (GVBl. I S. 687) hat der Rat der Stadt Essen in der Sitzung am 25.08.1999 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Baugrundstücke, die im Verfahrensbereich des B-Planes Nr. 1/99 „Großwesterkamp/Erlenkampsweg“ liegen.

Der Bereich der Gestaltungssatzung wird begrenzt

- im Westen durch eine parallele Linie ca. 120 m westlich des Großwesterkamps,
- im Norden durch eine gedachte Linie, die ca. 120 m entfernt zum Rahmbruchweg verläuft,
- im Osten durch ein ca. 250 m langes Teilstück des Großwesterkamps,
- im Süden durch den vorhandenen Wald.

Der Geltungsbereich ist im Plan durch eine rote Linie festgesetzt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 BauONW, die nach der Bauordnung für das Land NW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsbedürftig oder genehmigungsfrei sind, für alle anderen Anlagen, an die aufgrund des vorgenannten Gesetzes Anforderungen gestellt werden sowie für Einfriedungen (Hecken).

§ 3

Gestaltung der Gebäude

1. Nördlicher Bauabschnitt
 Die Fassaden der Wohngebäude sind in hellen Farben von weiß bis grau zu verputzen. Klinkermauerwerk für die Außenwände ist nicht zulässig. Für die Dachdeckung sind Dachziegel in dunkelgrau bis schwarz zu verwenden.

Vorhaben- und Erschließungsplan (V+E-Plan)

Wohnwertpark Zollverein Nr. 5/98

Orientierung im Maßstab 1:7500 über den räumlichen Geltungsbereich



2. Südlicher Bauabschnitt

Die Fassaden der Wohngebäude sind als sichtbares Ziegel- bzw. Klinkermauerwerk in Rottönen auszubilden. Holz- und Kunststoffverschalungen sind in den Obergeschossen zulässig. Das Verputzen der Außenwände ist nicht zulässig. Für die Dachdeckung sind Dachziegel in dunkelgrau bis schwarz zu verwenden.

§ 4 Carports und Garagen für Kraftfahrzeuge

Die Tragkonstruktion der Carports ist aus Holz herzustellen. Der natürliche Farbton des Holzes ist bei der Oberflächenbehandlung zu erhalten. Farbveränderungen durch Imprägnierung bleiben davon unberührt. Die Carports sind allseitig offen zu halten und haben eine Höhe von 2,6 - 2,8 m ab Oberkante der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche aufzuweisen. Carports können eine flache Deckung mit max. 3 % Gefälle haben. Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

§ 5 Kellerersatzräume

Die Außenwände der Abstellräume sind mit Holzverschalung zu versehen. Die Abstellräume sind mit Flachdächern abzudecken. Eine Höhe von max. 2,6 m ab Oberkante der nächstgelegenen Verkehrsfläche ist nicht zu überschreiten.

Der natürliche Farbton des Holzes ist bei der Oberflächenbehandlung zu erhalten. Farbveränderungen durch Imprägnierung bleiben davon unberührt.

§ 6 Einfriedigungen

Für Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen gelten folgende Regelungen:

- die garten- und giebelseitigen Grundstücksgrenzen sind - soweit im Bebauungsplan keine Lärmschutzwand festgesetzt ist - dicht mit Hecken zu bepflanzen, die auf 1,8 m Höhe zu schneiden sind. Hierfür sind wahlweise folgende Gehölzarten zu verwenden: Hainbuche (*Carpinus betulus*), Buche (*Fagus sylvatica*), Liguster (*Ligustrum vulgare*). In oder hinter den Hecken sind zusätzliche Einfriedigungen (z. B. aus Maschendraht) zulässig. Garagen, Carports, notwendige Grundstückszufahrten und -zugänge sowie Abstellräume und Müllboxen sind hiervon nicht betroffen.
- Holzzäune für den Schallschutz sind mit senkrechter Lattung und waagerechter Oberkante 2,2 m hoch herzustellen.
- Mauern für den Schallschutz sind 2,2 m hoch mit in Längsrichtung waagerechter Oberkante herzustellen; im nördlichen Teil des Baugebiets aus Kalksandstein weiß gestrichen, im südlichen Teil aus roten Mauerziegeln.
Bei geneigtem Gelände gelten die genannten Maße jeweils als Mindestwerte.

- Vorgarteneinfriedigungen werden ausgeschlossen.

§ 7 Müllbehälter

Die Müllbehälter sind zu den Wohnwegen hin durch 1,1 - 1,2 m hohe Boxen optisch abzuschirmen, deren Außenseiten mit Holzverschalung zu versehen sind. Alternativ kann die Abschirmung durch Hecken oder berankte Stabgitter erfolgen. Der natürliche Farbton des Holzes ist bei der Oberflächenbehandlung zu erhalten. Farbveränderungen durch Imprägnierung bleiben davon unberührt.

§ 8 Pergolen

Pergolen im Terrassenbereich sind aus Holz herzustellen. Hierfür gilt eine Höhe von 2,5 - 2,6 m ab Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.

Der natürliche Farbton des Holzes bei der Oberflächenbehandlung ist zu erhalten. Farbveränderungen durch Imprägnierung bleiben davon unberührt.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 73 und 86 der BauONW.

§ 10 Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmung dieser Satzung verstößt, handelt gem. § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauONW ordnungswidrig. Ordnungswidrig handelt auch, wer gegen § 84 Abs. 2 BauONW verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden (§ 84 Abs. 3 BauONW).

§ 11 Inkrafttreten

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

Die Gestaltungssatzung liegt im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501, an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden und zwar

montags, dienstags und donnerstags
von 8.00 Uhr bis 16.00 Uhr
mittwochs von 8.00 Uhr bis 15.30 Uhr
sowie
freitags von 8.00 Uhr bis 15.00 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Über den Inhalt der Gestaltungssatzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.
Hinweise:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der derzeit gültigen Fassung beim Zustandekommen dieser Gestaltungssatzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NW nicht mehr geltend gemacht werden.

Dies gilt nicht, wenn

- a) die Gestaltungssatzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
- b) der Oberbürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
- c) der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt Essen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Der Satzungsbeschluss Ort und Zeit der Einsichtnahme der Gestaltungssatzung sowie die aufgrund des § 7 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gegeben.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung im Bereich zwischen den Straßen „Großwesterkamp/Erlenkampsweg“ gem. § 86 BauO NW in Kraft.

08.12.1999 Der Oberbürgermeister
Dr. Reiniger

☎ 88-61 325
(Plan siehe Seite 453)

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses für den Bebauungsplan Nr. 1/99 „Großwester- kamp/Erlenkampsweg“ vom 08.12.1999

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 25.08.1999 den Bebauungsplan Nr. 1/99 „Großwesterkamp/Erlenkampsweg“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Das ca. 3,2 ha große Plangebiet liegt westlich der ehemaligen Kokerei Zollverein in Stoppenberg und wird in etwa begrenzt

- im Westen durch die östliche Grenze des Grundstückes Erlenkampsweg Nr. 2 - 4 und deren Verlängerung entlang des vorhandenen Grabens, wobei nach ca. 35 m nördlich des o. g. Grundstückes ein 3 m breiter Weg zum Erlenkampsweg führt,
- im Norden durch eine gedachte Linie, die ca. 120 m entfernt zum Rahmbruchweg verläuft,



Diese Karte ist Bestandteil der Satzung der Stadt Essen
über die Gestaltung baulicher Anlagen gemäß § 86
Landesbauordnung (Bau O NW) für die Wohngebiete
zwischen den Straßen "Großwesterkamp und
Erenkampsweg"

Beschluß des Rates der Stadt
vom 25.08.1999

Der Oberstadtdirektor
v. Dr. Görgens Rahm

Maßstab 1:5000

Essen, den 20. Juli 1999
Dezernat für Bau und Planung

Beigeordnete/r