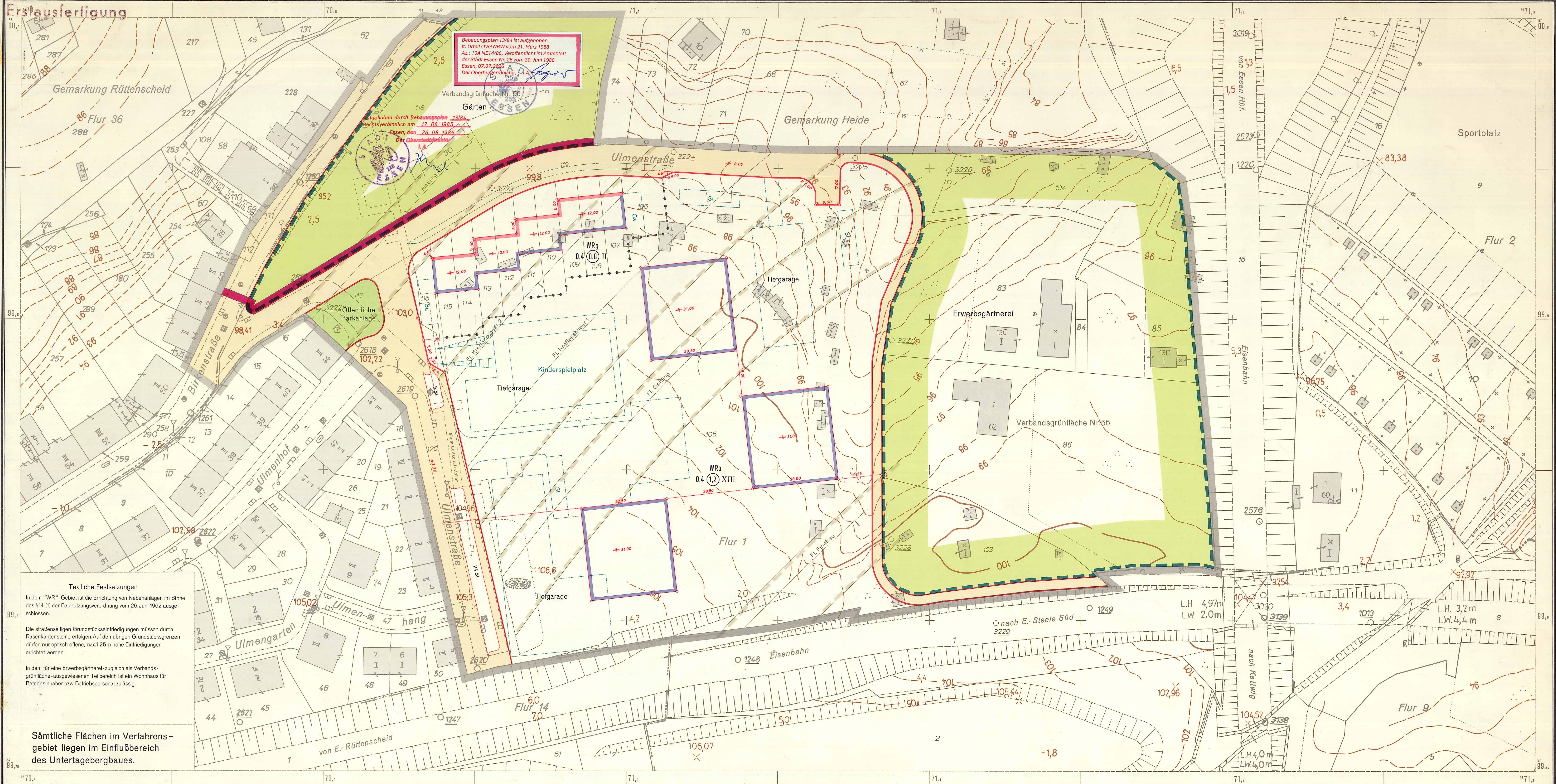


Erstausfertigung



**Bebauungsplan** 27/69  
**Ulmenhof, I. Änderung**

|       |                    |                    |
|-------|--------------------|--------------------|
| Blatt | <b>Stadt Essen</b> |                    |
|       | Gemarkung          | Heide,Rüttenscheid |
|       | Flur               | 1 36               |
|       | Maßstab: 1:500     |                    |

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 3 Blatt Sonderplänen und dem Eigentümerverzeichnis.  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 2. September 1920  
Der Oberstadtrat  
I. A.   
Städt. Vermessungsamt

## ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1969

Diagramm zur Darstellung der verschiedenen Linienarten in der Vermessung:

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt (mit der Zahl 95,2)
- Höhenlinien (mit der Zahl 93)
- Straßenbahngleisachse

## Nachrichtliche Übernahmen



 Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw.  
 Naturschutzgebietes

| Für die städtebauliche Planung:                  |                          |                    |
|--------------------------------------------------|--------------------------|--------------------|
| Stadtplanungsamt                                 | Amt für Bodenordnung     | Stadtplanungsamt   |
| <i>[Signature]</i>                               | <i>[Signature]</i>       | <i>[Signature]</i> |
| Amtsleiter                                       | Stadtvermessungsdirektor | Stadtplanungsamt   |
| Dez. f. Stadterneuerung u.<br>Liegenschaftswesen |                          | Baudezernat        |
| <i>[Signature]</i>                               |                          | <i>[Signature]</i> |
| Bauordnungsreferat                               |                          | Bauordnungsreferat |

Höhenaufnahme vom Juli 1956 und Mai 1957

|                                                                                     |                                                     |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|
|  | vorhandene Gebäude                                  |
|  | vorhandene Ruinen                                   |
|  | vorhandene Kellergeschosse                          |
|  | vorhandene sichtbare Kellermauer<br>oder Fundamente |
|  | z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile                   |

bs. 4 55as0





 Bergbaustörzone

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben der Katasterkarte mit der topographischen Darstellung der tatsächlichen Lage der baulichen Anlagen wird festgestellt. Die geometrische Festlegung und Darstellung der baulichen Anlagen wird als richtig bestätigt. Essen, den 2. März 1900. Der Oberbürgermeister.

## | Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

-  Straßenbegrenzungslinie
-  Baulinie
-  Baugrenze
-  Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
-  Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
-  Bebauungstiefe
-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen

Abgrenzungslinien  
z.B. bei öffentlichen Grünflächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Dieser Planetenwurf gehört zum Beschluß des Rates  
der Stadt vom 23. Sept. 1969 , nach welchem der Rat  
als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausge-  
fertigt werden soll.

Essen, den 24. September 1969

Der Oberstadtdirektor i.V.  
*H. Gahn*

Beigeordneter

## | Art und Maß der baulichen Nutzung

|                         |               |
|-------------------------|---------------|
| Festgesetzte Baukörper: | Wohnbaufläche |
|-------------------------|---------------|

|    |                              |
|----|------------------------------|
| WS | Kleinsiedlungsgebiet         |
| WR | weirnes Wohngebiet           |
| WA | allgemeines Wohngebiet       |
|    | <b>Gemischte Baufläche</b>   |
| MD | Dorfgebiet                   |
| MI | Mischgebiet                  |
| MK | Kerngebiet                   |
|    | <b>Gewerbliche Baufläche</b> |
| GE | Gewerbegebiet                |
| GI | Industriegebiet              |
|    | <b>Sonderbaufläche</b>       |
| SW | Wochenendausgangsbiet        |
| SO | Sondergebiet                 |

Soweit Festgesetzte Bauflächen durch Baugesetzen und evtl durch eine Bebauungspläne festgelegt sind, sind die Bezeichnungen der Bebauungspläne zu verwenden.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß  
§ 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom  
**27. Okt. 1969** bis **27. Nov. 1969** öffentlich  
ausgelegt.

Essen, den **28. November 1969**  
Der Oberstadtdirektor  
I.A. *Wunder*  
Städt. Vermessungsoberamtmann

gemäß BauNYO

Zahl der Vollgeschosse

 vorhandener Gebäude,  
 auch bei Neubau zwingend  
 3 und 1 zurückgesetztes Volles  
 Änderung bei vorhandenen Gebäu-  
 den neuer Gebäude als zwingend fest-  
 als Höchstgrenze festgesetzt  
 als Höchst- und Mindestgrenze für  
 mit zugelassener Ausnahme

VII - Y  
 III A

0.4  
  
 Grundflächenzahl  
 Geschößflächenzahl  
 Baumassenzahl

Der Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Febr. 1970, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

März  
Essen, den 26. Februar 1970

*Handwritten signature*

Der Oberbürgermeister

## | Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauO und § 22 BauN

\_\_\_\_\_

|                                                                                       |                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
|  | offene Bauweise                       |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|  | nur Hausgruppen zulässig              |
|  | geschlossene Bauweise                 |
| <b>Baugrundstück für den Gemeinbedarf</b><br>gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauG            |                                       |
| <b>Flächen für Land- und Forstwirtschaft</b><br>gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauG         |                                       |
|                                                                                       | Flächen für die Landwirtschaft        |
|                                                                                       | Flächen für die Forstwirtschaft       |

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes  
erfüllung vom **15. MAI 1970**  
**A2: ID1-425.4 (ESSEN 3503)**  
genehmigt worden.  
Essen, den **15. MAI 1970**  
Landesbaubehörde Ruhr  
i.A.  
**Mubrich**  
Regierungsbaumeister

## | Erschließungs- und |

Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

|                                                                                       |                         |                    |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------|
|  | Öffentliche Wegeflächen | Nr. 3              |
|                                                                                       | Belastungsflächen       | Nr. 11             |
|  | Öffentliche Parkflächen | Nr. 3              |
|  | Stellplatz              | Nr. 14             |
|  | Gemeinschaftsstellplatz | Nr. 12             |
|  | Gemeinschaftsgarage     | Nr. 12             |
|  | Garage                  | Nr. 14             |
|  | Grünflächen             | Nr. 8              |
|                                                                                       | Grüngestaltung          | gemäß § 102 BauGNW |

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie der Auslegung des Planes und der Begründung des § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amt der Stadt Essen vom 13. Juni 1970 bekanntgemacht.  
Essen, den 16. Juli 1970  
Der Oberstadtdirektor  
i. A.   
Städt. Vermessungsamt

|  |            |
|--|------------|
|  | Sonstige S |
|  | St. S      |

----- Straßenan  
----- Polugons

**Messung  
Vorgesch  
grenzung  
Besonder  
ne überbe**

Nachdruck und  
jeder Art, auch ei  
sowie die Anfert  
größerungen ode  
gen sind verboten  
auf Grund des U  
eintr. gerichtliche

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk  
vorgelegen.  
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind  
zu diesem Bebauungsplan am 19.5.1970 bzw. am  
erteilt worden.  
Essen, den 6.4. 1970  
Der Verbandsdirektor  
i.A.  
Verbandsdirektor

## Rechtsgrundlagen:

§§1.2.8 ff des Bundesbaugesetzes vom

23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesgesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbaunutzungsverordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

6