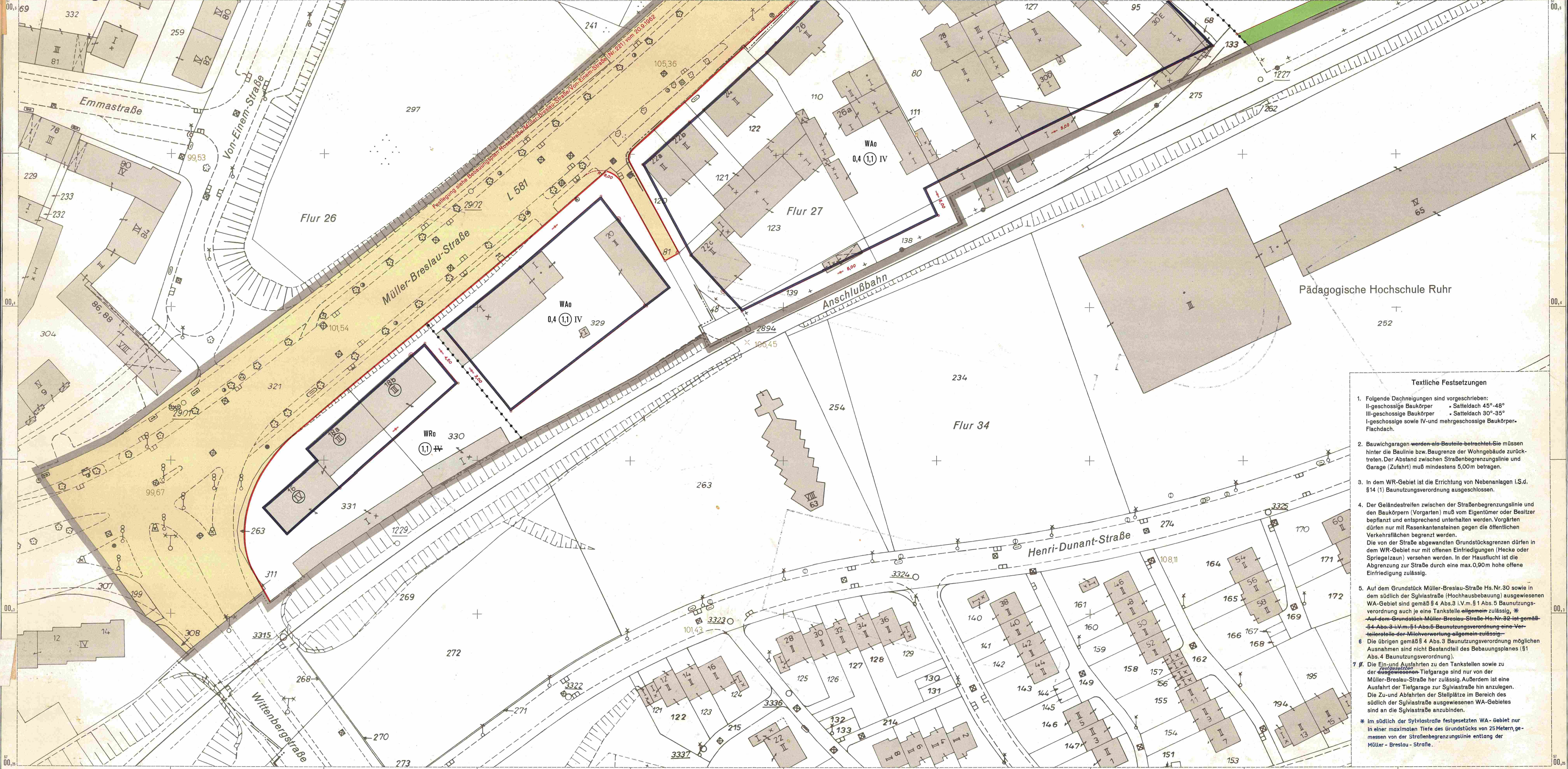


Erstaussfertigung



- ## Textile Festsetzungen
1. Folgende Darzeichnungen sind vorgeschrieben:

II-geschossige Baukörper	• Seitendach 45°-48°
III-geschossige Baukörper	• Seitendach 30°-35°

I-geschossige sowie IV- und mehrgeschossige Baukörper-Flachdach.
 2. Bauwiringargen werden als Bauteile betrachtet. Sie müssen hinter die Baulinie bzw. Baugrenze der Wohnungsbäude zurücktreten. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage (Zufahrt) muß mindestens 5,00 m betragen.
 3. In dem WR-Gebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. §14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
 4. Der Geländestreifen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Baukörpern (Vorgarten) muß vom Eigentümer oder Besitzer bepflanzt und entsprechend unterhalten werden. Vorgärten dürfen nur mit Rasenkantensteinen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen begrenzt werden.

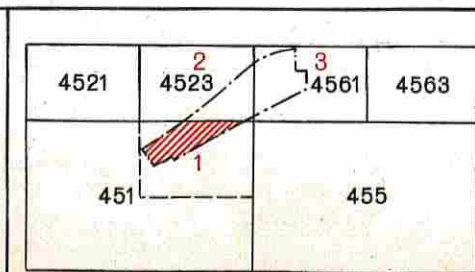
Die von der Straße abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen in dem WR-Gebiet nur mit offenen Einfriedigungen (Hecke oder Spiegelzaun) versehen werden. In der Hausfront ist die Abgrenzung zur Straße durch eine max.0,90m hohe offene Einfriedigung zulässig.
 5. Auf dem Grundstück Müller-Breslau-Straße Hs.Nr.30 sowie in dem südlich der Sylviastreße (Hochhausbebauung) ausgewiesenen WA-Gebiet sind gemäß §4, Abs.3 i.V.m. §1 Abs.5 Baunutzungsverordnung auch in den Tankstellen Gebiete zulässig. Außer dem Grundstück Müller-Breslau-Straße Hs.Nr.32 ist gemäß -§4 Abs.3 i.V.m. §1 Abs.5 Baunutzungsverordnung eine Verteilerteile der Milchverteilung allgemein zulässig.
 6. Die übrigen gemäß §4 Abs.3 Baunutzungsverordnung möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§1 Abs.4 Baunutzungsverordnung).
 7. Die Ein- und Ausfahrten zu den Tankstellen sowie zu der ausgewiesenen Tiegarlage sind nur von der Müller-Breslau-Straße her zulässig. Außerdem ist eine Ausfahrt der Tiegarlage zur Sylviastreße hin anzulegen. Die Zu- und Abfahrten der Stellplätze im Bereich des südlich der Sylviastreße ausgewiesenen WA-Gebietes sind an die Sylviastreße anzubinden.
 - * Im südlich der Sylviastreße festgesetzten WA-Gebiet nur in einer maximalen Tiefe des Grundstücks von 25 Metern, gemessen von der Straßenbegrenzungslinie entlang der Müller-Breslau-Straße.

Bebauungsplan 10/69

Sylviastraße/Müller-Breslau-Straße

Blatt	Stadt Essen
-------	-------------

1 Gemarkung Rüttenscheid
Flur 26,27
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1969

- | | |
|---|------------------------|
|  | Gemarkungsgrenze |
|  | Flurgrenze |
| | Flurstücksgrenze |
|  | Topograph. Umrißlinien |
|  | Nutzungsgrenze |
|  | Höhenpunkt |
| | Höhenlinien |
|  | Straßenbahngleisachse |

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1952 anzuwenden.

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünflä
Grenze des Landschafts- bz
Naturschutzgebietes

Höhenaufnahme: Juli 1956

- | | |
|---|---|
|  | vorhandene Gebäude |
|  | vorhandene Ruinen |
|  | vorhandene Kellergeschosse |
|  | vorhandene sichtbare Kellermauer
oder Fundamente |
| | z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteil |

Italen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1952 angewandt.

1 Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenz
 - Bebauungstiefe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutz
 - innerhalb der Baulflächen
 - Abgrenzungslinien
 - z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- gemäß § 6 Abs. 5 BldmG

| Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzte Baukörper: Wohnbaufläche

- | | |
|----|------------------------------|
| WS | Kleinsiedlungsgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| WA | allgemeines Wohngebiet |
| | Gemischte Baufläche |
| MD | Dorfgebiet |
| MI | Mischgebiet |
| MK | Kerngebiet |
| | Gewerbliche Baufläche |
| GE | Gewerbegebiet |
| GI | Industriegebiet |
| | Sonderbaufläche |
| SW | Wochenendausfluggebiet |
| SO | Sondergebiet |
- Soweit "festgesetzte Baupläne" durch Baugesetzen und evtl. durch ein Bebauungsplan festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäuden aus der Baufläche zu erwarten

| Bauweise gemäß § 9, Abs.1 Nr.1

- | | |
|--|---|
|  | <p>offene Bauweise</p> <p>nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</p> |
|  | <p>nur Hausgruppen zulässig</p> |
|  | <p>geschlossene Bauweise</p> |
| <p> Baugrundstück für den Gemeinbedarf</p> <p>gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 B-RegO</p> | |
| <p>Flächen für Land- und Forstwirtschaft</p> <p>gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 10 B-RegO</p> | |
| <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> | |
| <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p> | |
| <p>Flächen für Grün- und Forstwirtschaft</p> | |

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß

- | | | |
|---|-------------------------|---------------------|
|  | Öffentliche Wegeflächen | Nr. 3 |
| | Belastungsflächen | Nr. 11 |
|  | Öffentliche Parkflächen | Nr. 3 |
|  | Stellplatz | Nr. 1a |
|  | Gemeinschaftsstellplatz | Nr. 12 |
|  | Gemeinschaftsgarage | Nr. 12 |
|  | Garage | Nr. 1a |
|  | Grünflächen | Nr. 8 |
| | Grüngestaltung | gemäß § 103 Bau-ONW |

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
 ——— Polygonseite
 - - - - - Messungslinie
 Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
- Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§12,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) §4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) und §103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.

Für die städtebauliche Planung:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liege

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetz

es	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und
----	---

Zeit	Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbez
------	--

Die blau eingetragenen Änderungen erfolgten auf

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

