Erstausfertigung

Bebauungsplan 48/70

Sulterkamp und I. Änderung Hafenstraße

Blatt 1

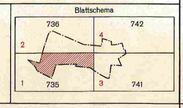
Stadt Essen

Gemarkung Vogelheim

Flur 21,22,23,25,31

Maßstab: 1:1000

Blattschema



Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1970

Höhenaustmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

376

- vorhandene Gebäude
- K vorhandene Ruinen
- K vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1. 7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 8. 1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 eingehalten!

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG.

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche: Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet GE
- GI Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Baubegrenzungslinie festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 23 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

- (IV) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (IV) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,17 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- a nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen * Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 14
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 14
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- * Geh- und Fahrrecht zugunsten der Emschergenossenschaft
- ~~Flächen für Abwasserbeseitigung Versorgungsflächen~~ gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 4 BBauG
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Wasserflächen

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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,8 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 1. 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 4 Blättern (siehe Blattschema), 5 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 12. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Beigeordneter	Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt.
Essen, den 12. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Okt. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 29. Okt. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1971 bis 18. Februar 1971 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 22. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Nov. 1971, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. Dez. 1971
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4. Mai 1972 - I B 4 - 28.4 (Essen 930/1) genehmigt worden.
Essen, den 4. Mai 1973
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

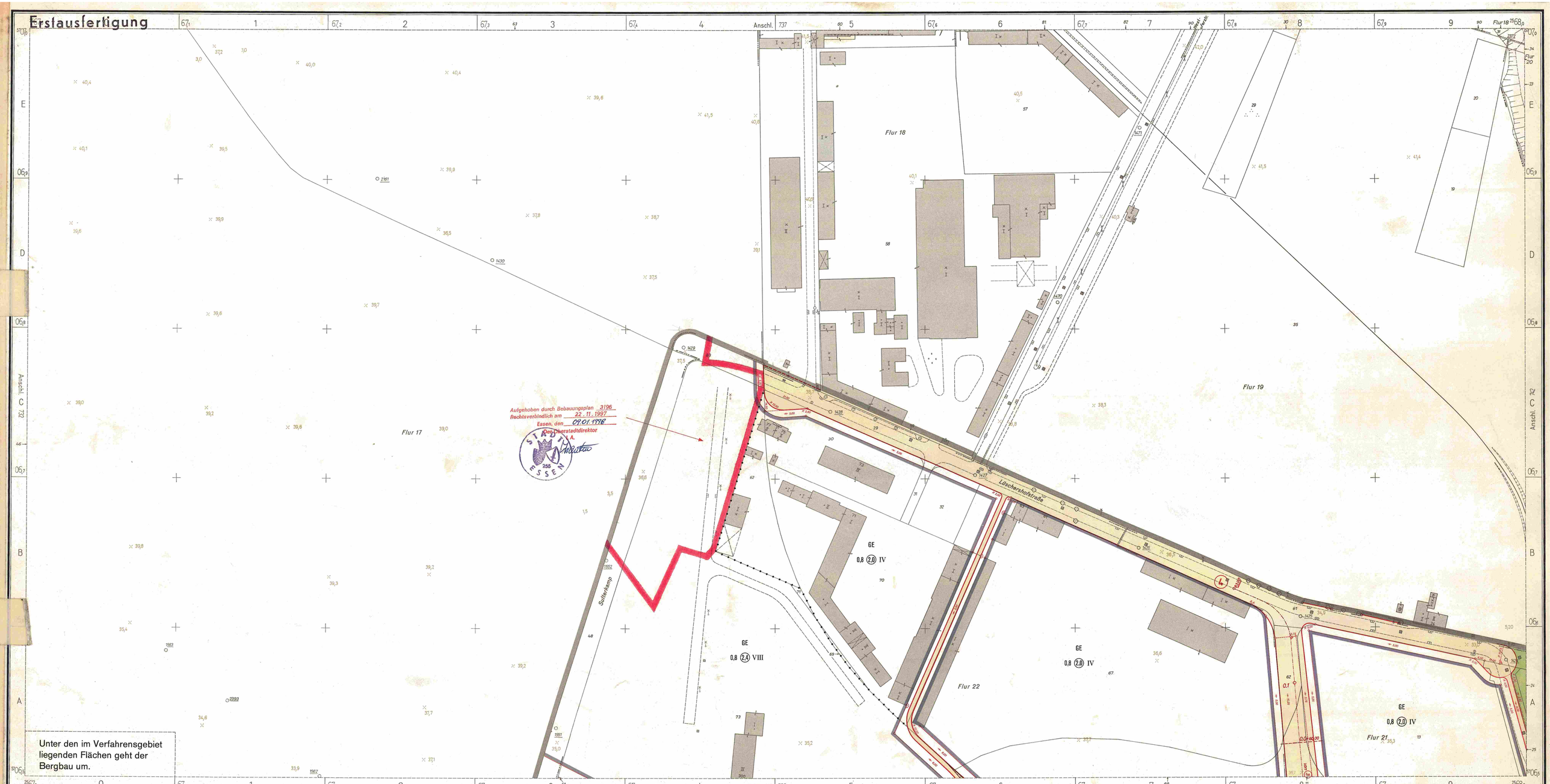
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 16. Juni 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 12. Juni 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Anregungen und die gutachtliche Äußerung sind ist zum Bebauungsplan am 11. Dez. 1970 bzw. am erteilt worden.
Essen, den 14. Dez. 1970
Der Verbandsdirektor
I.A.
Beigeordneter

Die blau vorgenommenen Änderungen und die Auslegung des Planes hat der Rat der Stadt am 15. Dezember 1970 beschlossen.
Essen, den 11. Januar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Erstausfertigung



Bebauungsplan 48/70

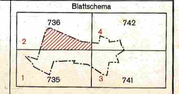
Sulterkamp und I. Änderung Hafenstraße

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Vogelheim
Flur 17,18,21,22
Maßstab: 1:1000

Blattschema



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1970

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 35,3 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7150) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 eingehalten!

- vorhandene Gebäude
- K vorhandene Ruinen
- K vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

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 Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungsfläche festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 5,00 m statthaft; gemäß § 23 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- III/III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III - V als Höchstgrenze festgesetzt
- III A als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 0,8 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 8
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- ~~Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 8 u. 12 BBauG~~
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Wasserflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 48/70. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufteilungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 12. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Gehört zur Vfg. v. 4.5.1972 AZ IA4-126.4 (Essen, 7301)
Landesbaubehörde Ruhr
Direkt. Abteilungsdirektor