



*** Ergänzung der textlichen Festsetzungen**
 Unbeschadet der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen sind Bauwichtiggaragen mit einem Rücksprung von mindestens 0,5m hinter der Flucht des zugehörigen Gebäudes zu errichten. Als Ausnahme kann auch ein Vortreten der Garagen zugelassen werden, jedoch ist ein Mindestabstand von 5,0m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Textliche Festsetzungen
 In dem WR-Gebiet mit VIII-geschossiger Bebauung ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 der Bauutzungsverordnung ausgeschlossen.
 Bauwichtiggaragen werden als Bauteile betrachtet. Sie können in geringfügigem Ausmaß vor oder hinter der Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Die Errichtung in der Flucht der Wohngebäude ist aus gestalterischen Gründen unzulässig. Sofern die Garagen außerhalb der überbauten Flächen errichtet werden, muß der Abstand zwischen Garage (Eingangseite) und der Straßenbegrenzungslinie mindestens 5,0m betragen.
 Für den Baublock zwischen den Straßen Im Schée und Mählerweg dürfen außerhalb der überbauten Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze nicht gebaut bzw. angelegt werden.
 Die Dachneigungen sind innerhalb der Baublöcke aufeinander abzustimmen.
 Die zwischen den Baukörpern und den Verkehrswegen liegenden Grundstücksstreifen sind als Vorgärten bzw. Hausgärten anzulegen und gärtnerisch zu pflegen.
 Vorhandene oder beim Ausbau der Straßen entstehende Höhenunterschiede zwischen den Straßen und den angrenzenden Grundstücken sind auf den Grundstücken auszugleichen.
 Die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen“ getroffenen Ausweisungen gelten für den vorliegenden Verfahrensbereich als aufgehoben.
 * Ergänzung siehe oben

Bebauungsplan 2/66
Steele - West
 Teilbereich: Langmannskamp
 Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Steele
 Flur 4
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1966
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrisslinien
 Nutzungsgrenze
 Höhenpunkt
 Höhenlinien
 Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBAuO
 Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien gemäß BauVVO
 Straßenbegrenzungslinie
 Baulinie
 Baugrenze
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 Bebauungslinie
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
 Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBAuO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauVVO
 Wohnbaufläche
 WS Kleinstwohngelände
 WR reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet
 Gemischte Baufläche
 MD Dorfgebiet
 MI Mischgebiet
 MK Kerngebiet
 Gewerliche Baufläche
 GE Gewerbegebiet
 GI Industriegebiet
 Sonderbaufläche
 SW Wochenendhausgebiet
 SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
 vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
 Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
 Grundflächenzahl
 Geschöflächenzahl
 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBAuO und § 9, Abs. 2 BBAuO
 offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 geschlossene Bauweise
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBAuO
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBAuO
 Flächen für die Landwirtschaft
 Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBAuO
 Öffentliche Wegflächen
 Private Wegflächen
 Öffentliche Parkflächen
 Stellplatz
 Gemeinschaftsstellplatz
 Gemeinschaftsgarage
 Öffentliche Grünflächen
 Öffentliche Grünflächen
 Grüngestaltung gemäß § 103 BauVVO

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.

Dieser Plan besteht aus diesem Blatt, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
 Essen, den 10. Januar 1966
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Der Oberstadtdirektor II.A.
 Der Oberstadtdirektor III.A.
 Der Oberstadtdirektor IV.A.
 Der Oberstadtdirektor V.A.
 Der Oberstadtdirektor VI.A.
 Der Oberstadtdirektor VII.A.
 Der Oberstadtdirektor VIII.A.
 Der Oberstadtdirektor IX.A.
 Der Oberstadtdirektor X.A.
 Der Oberstadtdirektor XI.A.
 Der Oberstadtdirektor XII.A.
 Der Oberstadtdirektor XIII.A.
 Der Oberstadtdirektor XIV.A.
 Der Oberstadtdirektor XV.A.
 Der Oberstadtdirektor XVI.A.
 Der Oberstadtdirektor XVII.A.
 Der Oberstadtdirektor XVIII.A.
 Der Oberstadtdirektor XIX.A.
 Der Oberstadtdirektor XX.A.