Erstausfertigung

Flur 81 · Flur 79 · Flur 99 · Flur 76

Varnhorststraße · Humboldtschule · Steeler Straße · Herkulesstraße · Taubenstraße · Glashüttenstraße · L 448 · Bernestraße · Hollestraße · Eisenbahn · nach Dortmund · von Essen Hbf.

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
(Schule)
0,3 (1,0) V

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
(Haus der Erwachsenenbildung)
0,6 (2,0) X

Tankstelle

Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen

Stellplatz

Aufgehoben durch Bebauungsplan 42/72
Rechtsverbindlich am 29. Nov. 1974
Essen, den 6. Dez. 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 13198
Rechtsverbindlich am 09. 02. 2002
Essen, den 22.02.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.

Ersetzt durch Bebauungsplan 77/67
Rechtsverbindlich am 23. März 1968
Essen, den 11. Mai 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. Oberinspektor

Aufgehoben durch Beschluss des Rates der Stadt Essen vom 26.09.2001
Essen, den 22.04.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.

Mit Rücksicht auf die Parapharenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. September 1975 bekanntgemacht worden.
Essen, den 28. Oktober 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

Die in dem Durchführungsplan „Innenstadt" vom 12. Juli 1955 sowie in dem Bebauungsplan „Altstadt Ost, III. Änderung u. Innenstadt, V. Änderung" vom 24. Okt. 1961 für das jetzt vorliegende Verfahrensgebiet getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht übernommen wurden.

Bebauungsplan 3/66

Innenstadt XIII. Änderung zu Nr. 118
(Bereich Holleplatz)

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Essen
Flur 76 79 99
Maßstab: 1:500

5523	5561
5514	5552

Dieser Plan besteht aus einem Blatt, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Essen, den 10. Januar 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1966

Höhenaufnahme: Frühjahr 1954

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt (85,78)
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen (R)
- vorhandene Kellergeschosse (K)
- 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. 18.6.1964 - ZC2 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

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 des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 7 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper: durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungslinie festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,0 m statthaft, gemäß § 103 BauONW.

Soweit festgesetzte Baukörper durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungslinie festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,0 m statthaft, gemäß § 103 BauONW.

- 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

Zahl der Vollgeschosse

- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- II, III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (II) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ag 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. 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
- Private Wegeflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 14
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW

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 vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) 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).

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Oberbaurat	Städt. Baudirektor	Städt. Baudirektor
Dez. I. Stadtentwicklung, Bauen und Wohnen		Dez. I. Bauwesen
Oberstadtdirektor		Beigeordneter
Beigeordneter		

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 10. Januar 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Genehmigung und die gutachtliche Äußerung sind ist Stadt Essen vom 25. Mai 1966 bzw. am erteilt worden.
Essen, den 2. Juni 1966
Der Verbandsdirektor
Baurat

Dieser Plantentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 31. Mai 1966 bis 30. Juni 1966 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 1. Juli 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plantentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. März 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 14. März 1966
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Juli 1966 durch den der Plan einschließlich der hier eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 28. Juli 1966
Der Oberbürgermeister
I.V.
Bürgermeister
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2. JAN. 1967 (AZ.: I B 7 - 7217 N) genehmigt worden.
Essen, den 2. JAN. 1967
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaurat

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 28. Jan. 1967 bekanntgemacht worden.
Essen, den 30. Januar 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes