



**Textliche Festsetzungen**

Gemeinsame Bauwehgaragen auf der Grundstücksgrenze sowie sonstige aneinandergereihte Garagen sind in gleicher Flucht zu errichten und in Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage (Eingangsseite) muß mindestens 5,0m betragen.

Bei Doppelhäusern und aneinandergereihten Hausgruppen sind die Gebäudehöhe, die Dachneigung und die Hausflur einander anzugleichen. Alle Gebäude in den WR-Gebieten erhalten schiefelächer, deren Neigung innerhalb der Baublocke anzugleichen ist.

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNutzungsverordnung ausgeschlossen.

Vorhandene oder beim Ausbau der Straßen entstehende Höhenunterschiede zwischen StraÙe und den angrenzenden Grundstücken sind auf den Grundstücken auszugleichen.

Innhalb der an der Schwermannstraße festgesetzten öffentlichen Grünfläche können auch Flächen zur Durchführung von besonderen Veranstaltungen und für die Anlage von Stolplätzen vorgesehen werden.

Die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgehen bei der HauptverkehrsstraÙen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Ausweisungen gelten für den vorliegenden Verfahrensbereich als aufgehoben.

Soweit im Bebauungsplan die Grundfläche- und Geschosflächenzahlen nicht innerhalb der einzelnen Baugelände festgesetzt sind, gelten die Höchstwerte des § 17 Bau NVO entsprechend der höchstzulässigen oder zwingend vorgeschriebenen Zahl der Vollgeschosse.

Die Streichungen sowie Ergänzung der textlichen Festsetzungen erfolgten aufgrund der in der Genehmigungsvorgang der Landesbaubehörde Ruhr vom 13. September 1966, A.Z. I B 1-125.4 (Essen 1705) enthaltenen Auflagen.

Essen, den 8. November 1966  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtdirektor

## Bebauungsplan 5/66

Heidelbergweg / Schwermannstraße / Provesthöhe

Nr. 304

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Kupferdreh  
Flur 19, 21, 22  
Maßstab: 1:500

2751	3	2753
1782	2	1784
1781	1	1783

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema) dem Text und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1966

<ul style="list-style-type: none"> <li>--- Gemarkungsgrenze</li> <li>--- Flurgrenze</li> <li>--- Flurstücksgrenze</li> <li>--- Topograph. Umrisslinien</li> <li>--- Nutzungsgrenze</li> <li>--- Höhenpunkt</li> <li>--- Höhenlinien</li> <li>--- Straßenbahnleitschneise</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>--- vorhandene Gebäude</li> <li>--- vorhandene Ruinen</li> <li>--- vorhandene Kellergeschosse</li> <li>--- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente</li> <li>--- z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile</li> </ul>
---	--

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BldBauO

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

Für die städtebauliche Planung:  
Stadtplanungsamt, Amt für Bodenordnung, Tiefbauamt, Amt für Bauwesen, Amt für Grünflächen, Amt für Verkehrswesen, Amt für Wasserwirtschaft, Amt für Umweltschutz, Amt für Statistik, Amt für Wirtschaftsförderung, Amt für Jugendberufshilfe, Amt für Familienhilfe, Amt für Jugendberufshilfe, Amt für Familienhilfe, Amt für Jugendberufshilfe, Amt für Familienhilfe.

### 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. 5 BldBauO

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

Wohnbaufläche	Zahl der Vollgeschosse	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschosß
WS Kleinsiedlungsgebiet	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
WR reines Wohngebiet	III	
WA allgemeines Wohngebiet	III	
MD Dorfgebiet	III	
MK Mischgebiet	III	
GE Gewerbegebiet	III	
SI Industriegebiet	III	
SW Wochenendhausgebiet	III	
SO Sondergebiet	III	

### Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldBauO und § 22 u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldBauO

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 10 BldBauO

Öffentliche Wegeflächen	Nr. 3
Private Wegeflächen	Nr. 11
Öffentliche Parkflächen	Nr. 3
Stellplatz	Nr. 14
GSt Gemeinschaftsstellplatz	Nr. 12
GGA Gemeinschaftsgarage	Nr. 12
Garage	Nr. 8
Öffentliche Grünflächen	Nr. 8
Gründerstellung	Nr. 8

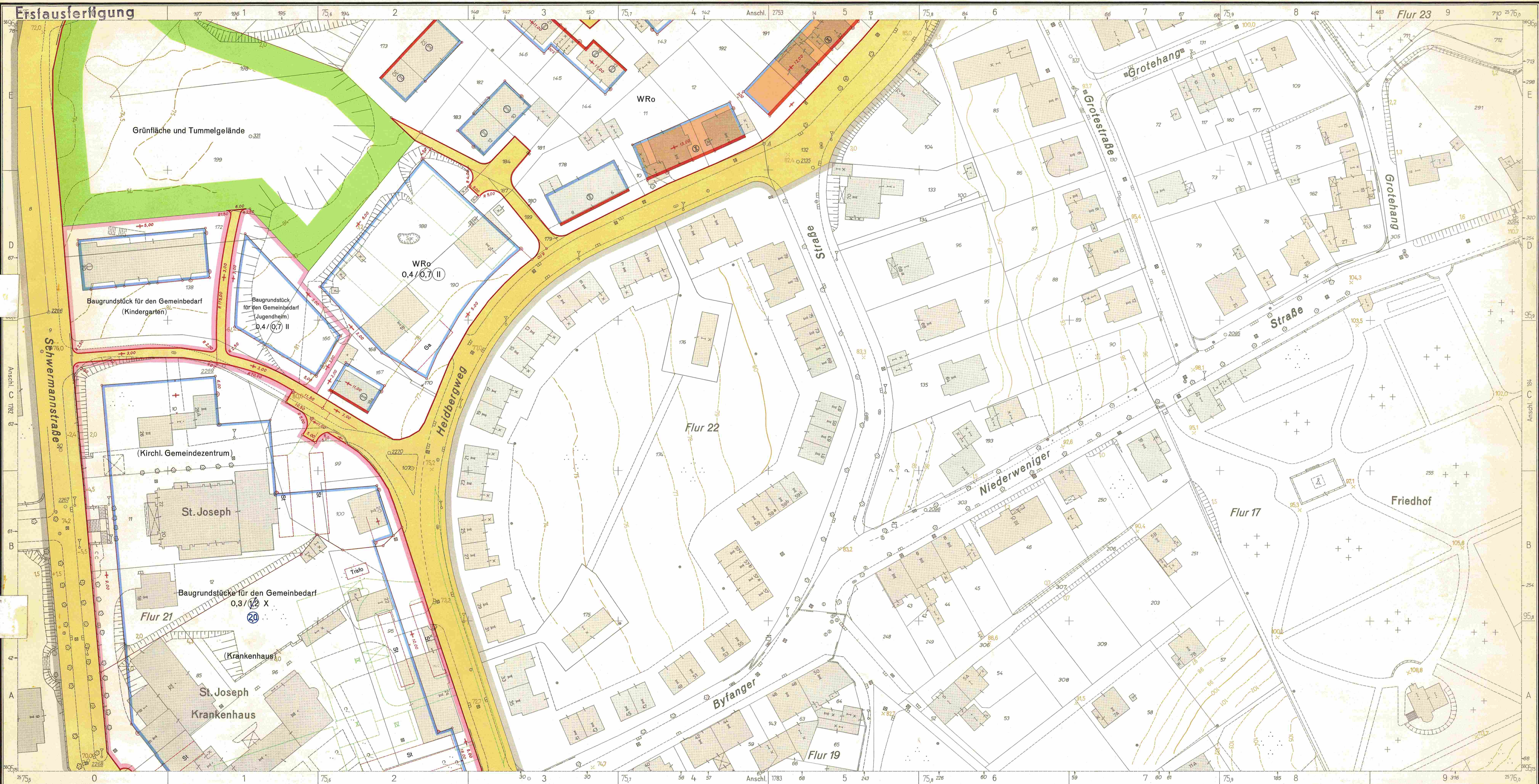
### Sonstige Signaturen

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 343) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 426) der Flächennutzungsverordnung vom 10. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

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.

Essen, den 19. April 1966  
Der Oberstadtdirektor



**Bebauungsplan 5/66**  
 Heidelbergweg / Schwermannstraße / Provosthöhe  
 Nr. 304

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Kupferdreh  
 Flur 21, 22  
 Maßstab: 1:500

2751	3	2753
1782	2	1784
1781	1	1783

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestandsangaben vom Januar 1966

**Gemarkungsgrenze**  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Topograph. Umrisslinien  
 Nutzungsgrenze  
 Höhenpunkt  
 Höhenlinien  
 Straßenbahngleisachse

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

**Bestandteile**  
 vorhandene Gebäude  
 vorhandene Ruinen  
 vorhandene Kellergeschosse  
 vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente  
 z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

**Festgesetzte Begrenzungslinie**  
 (z.B. Bundesstraße)

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Baugrenzteile
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WS	Wohnbaufläche	III	Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleinsiedlungsgebiet	III A	
WA	reines Wohngebiet		
WA	allgemeines Wohngebiet		
MD	Gemischte Baufläche		
MI	Dorfgebiet		
MK	Mischgebiet		
GE	Kerngebiet		
GE	Gewerbliche Baufläche		
SI	Industriegebiet		
SW	Sonderbaufläche		
SW	Wochenendhausgebiet		
SO	Sondergebiet		

**Bauweise**

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

- Öffentliche Wegflächen
- Private Wegflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Öffentliche Grünflächen
- Grüngestaltung

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuheben überbaubare Flächen

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5/66. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsmerkmale befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 20. Jan. 1966  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.

Städt. Obervermessungsamt  
 Essen, den 3. Febr. 1966  
 I. A.

Landesbaubehörde Ruhr  
 I. A.

Oberregierungsrat  
 Essen

