

Textliche Festsetzungen

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Bauutzungsverordnung ausgeschlossen.

Die I-geschossigen Häuser müssen eine Dachneigung von 45°-48° erhalten.
Die II-geschossigen Häuser müssen eine Dachneigung von 30°-35° erhalten.

Soweit nichts Entgegenstehendes festgesetzt ist, müssen die Häuser mit Traufenstellung zur Straße errichtet werden.

Garagen müssen hinter die Baugrenze der Wohnhäuser zurücktreten. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garageneinfahrt muß mindestens 5,00m betragen. Ausgenommen sind Garagen, die bedingt durch die Höhenverhältnisse anders angeordnet werden müssen bzw. Garagen, die im Untergeschoß eingerichtet werden.

Die Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie müssen durch Rasenkantensteine erfolgen. In der Flucht der Häuser bzw. auf den rückwärtigen Grundstücksgrenzen dürfen nur optisch offene Einfriedigungen (z.B. Maschendraht oder Spritzgaze) mit einer Höhe von max. 1,20m verwandt werden.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 7/66

Memelstraße / Lothringenstraße

Blatt **1** Stadt Essen
Gemarkung Heisingen
Flur 3,4
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1968

	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurstücksgrenze		vorhandene Ruinen
	Topograph. Umrisslinien		vorhandene Kellergeschosse
	Nutzungsgrenze		vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	Höhenpunkt		z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
	Höhenlinien		
	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauVO

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauVO

	Straßenbegrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
	Bebauungslinie zugleich Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen
	Abgrenzungslinien
	z.B. bei öffentlichen Grünflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 2 BauVO

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	II	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
WR	reines Wohngebiet	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
WA	allgemeines Wohngebiet	III A	
MD	Mischgebiet		
MI	Mischgebiet		
MK	Kerngebiet		
GE	Gewerbliche Baufläche		
GI	Gewerbegebiet		
SW	Wochenendhausgebiet		
SO	Sondergebiet		

Zahl der Vollgeschosse

0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschossflächenzahl
8,0 Baumaßzahl

Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauVO und § 22 a, 23 BauVO

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauVO

	Flächen für die Landwirtschaft
	Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 10 BauVO

	Öffentliche Wegetflächen
	Belastungsfläche
	Öffentliche Parkflächen
	Stellplatz
	Gemeinschaftsstellplatz
	Gemeinschaftsgarage
	Garage
	Grünflächen
	Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 428) der Flächennutzungsverordnung 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).

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.

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) 14 Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern angedeutet.

Essen, den 8. April 1968
Der Oberstadtdirektor I.A.

Für die städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt, Amt für Bodenordnung, Tiefbauamt, Stadt, Bauinspektor, Stadt, Vermessungsinspektor, Stadt, Baudirektor, Dez. f. Stadtentwicklung, Dez. f. Bauwesen

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 8. April 1968
Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12. Juni 1968 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 20. Juni 1968
Der Oberstadtdirektor I.V.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 9 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Juli 1968 bis 15. August 1968 öffentlich ausgestellt.
Essen, den 16. August 1968
Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. Sept. 1969 durch den der Plan einschließlich der baulandrechtlichen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 24. September 1969

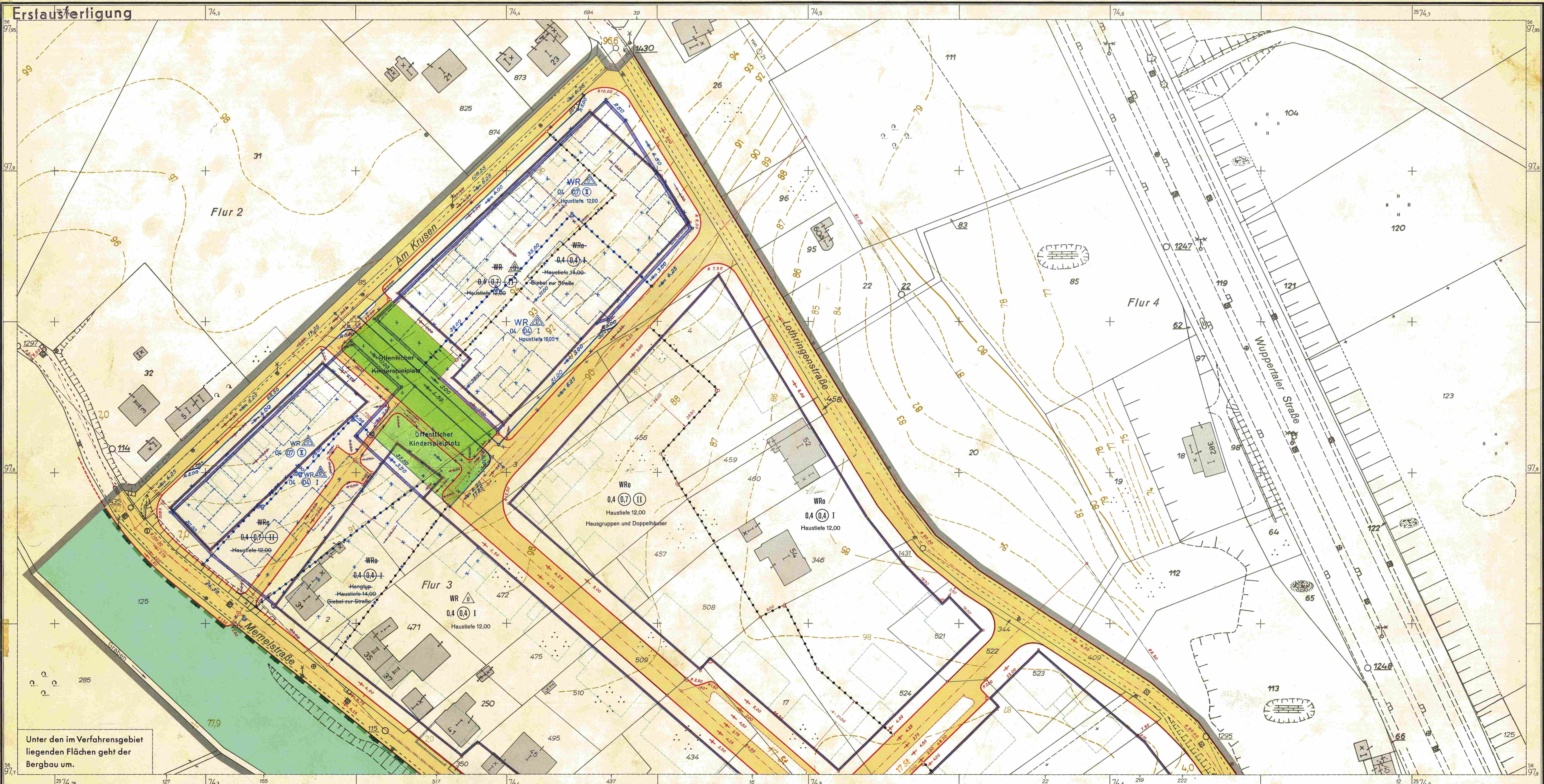
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes am 10. 9. 1968 genehmigt worden.
Essen, den 10. Juni 1970
Landesbaubehörde Ruhr I.A.

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. Juli 1970 bekanntgemacht worden.
Essen, den 22. Juli 1970
Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind in diesem Bebauungsplan am 10. 9. 1968 bewirkt worden.
Essen, den 12. Sept. 1968
Der Oberstadtdirektor I.A.

Die braun eingetragene Ergänzung erfolgte auf Grund der Genehmigungsverfügung des Landesbaubehörden Ruhr.
Essen, den 25. Juni 1970
Der Oberstadtdirektor I.A.

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes



Unter den im Verfahrungsgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 7/66

Memelstraße / Lothringenstraße

Blatt **2** Stadt Essen
Gemarkung Heisingen
Flur 2,3,4
Maßstab: 1:500

274	278
273	277

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben März 1968

	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurgrenze		vorhandene Ruinen
	Flurstücksgrenze		vorhandene Kellergeschosse
	Topograph. Umrisslinien		vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	Nutzungsgrenze		z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
	Höhennpunkt		
	Höhenlinien		
	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbaufläche
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MD	Mischgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche
SO	Wochenendhausgebiet

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
	Geschöbflächenzahl
	Baumassenzahl

Bauweise

	offene Bauweise
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	geschlossene Bauweise
	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 Wegeflächen
	Belastungsfläche
	Öffentliche Parkflächen
	Stellplatz
	Gemeinschaftsstellplatz
	Gemeinschaftsgarage
	Garage
	Grünflächen
	Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

	Straßenachse
	Polygonseite
	Messungslinie
	Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
	Besonders hervorzuhebende 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.

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Gebürt zur Vig. v. 1. JUNI 1970
181-125.4 (Essen 2702)
Landesbaubehörde Ruhr

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7/66. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Abgrenzungsergebnisse befinden sich auf Blatt 1.
8. April 1968
Essen, den 8. April 1968
Der Oberstadtdirektor I. A.
Stadk. Vermessungsamtsdirektor