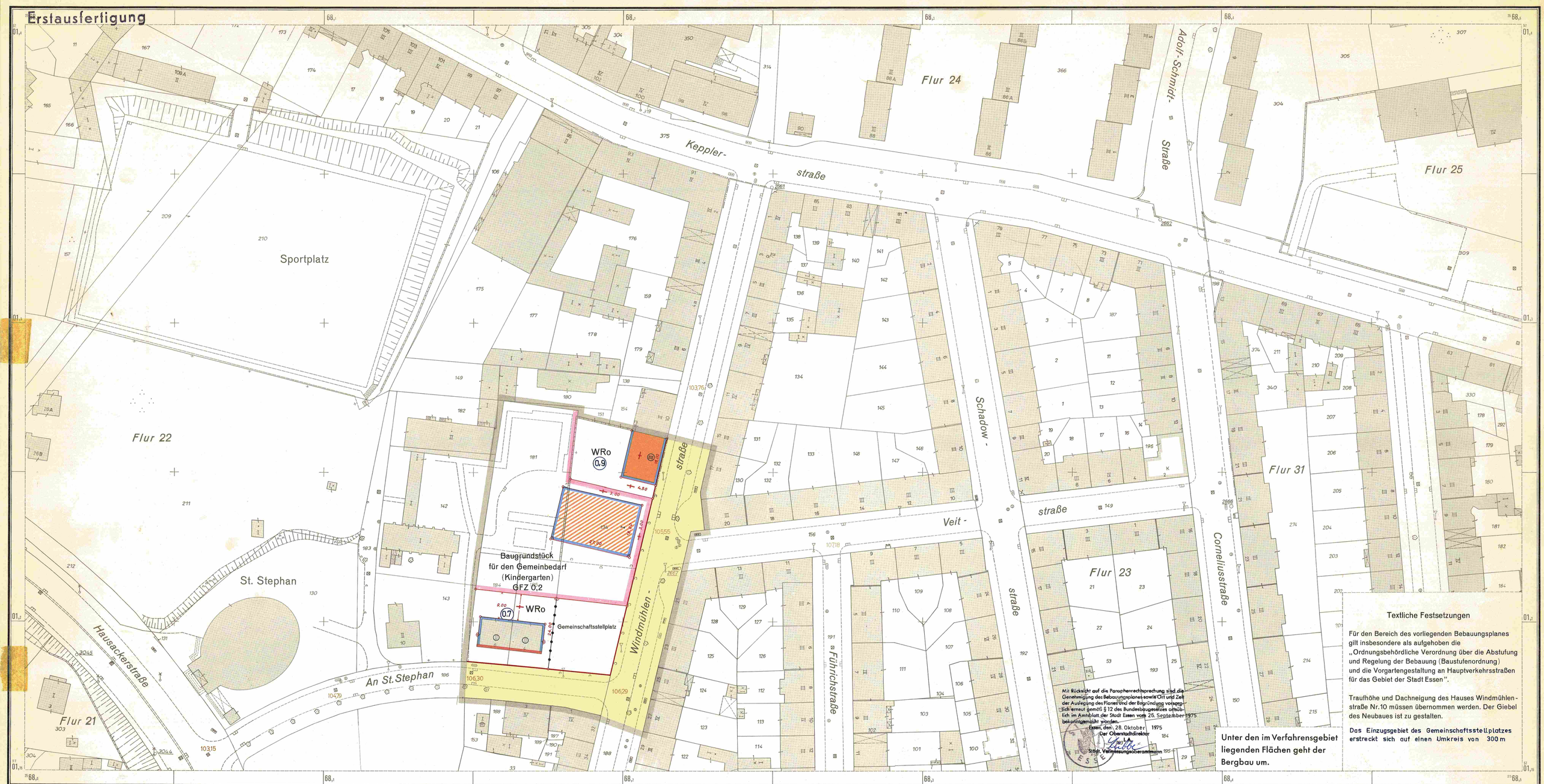
Erstausfertigung



Mit Rücksicht auf die Paragraphenrechtsprechung 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. Vermessungsoberammann

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

Für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes gilt insbesondere als aufgehoben die „Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen".

Traufhöhe und Dachneigung des Hauses Windmühlenstraße Nr.10 müssen übernommen werden. Der Giebel des Neubaues ist zu gestalten.

Das Einzugsgebiet des Gemeinschaftsstellplatzes erstreckt sich auf einen Umkreis von 300 m

Bebauungsplan 9 / 66

Windmühlenstraße / An St. Stephan

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Holsterhausen
Flur 22, 23
Maßstab: 1:500

437 | 4432 | 4431

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1966

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 106,29 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme: November 1956

- 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 (Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7050) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke 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 Baulächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baustufen

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

Soweit „festgesetzte Baustufen" durch Begrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind, ist die Zurückhaltung der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,0 m statthaft, gemäß § 103 BauO NW.

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,6 Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D 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
- Private Wegeflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 1f
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 1g
- Ga Garage Nr. 1e
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauO NW

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).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen deutlich dokumentiert.

Essen, den 14. März 1966
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Obervermessungsrat

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Städt. Oberbaurat	Städt. Oberlandmesser	Städt. Baudirektor
Dez. I. Stadtentwicklung	Dez. I. Bauwesen	
i.V. Beigeordneter	i.V. 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 14. März 1966
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Obervermessungsrat

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. April 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 29. April 1966
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. Juli 1966 bis 20. Juli 1966 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 21 Juli 1966
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12. Oktober 1966, durch den der Plan einschließlich der beschlossenen Änderungen als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 13. Oktober 1966
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 11. JULI 1967 (AZ.: 140-21-12-14) genehmigt worden.
Essen, den 11. JULI 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 11. März 1967 bekanntgemacht worden.
Essen, den 13. März 1967
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
~~Die Genehmigung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 25. Mai 1966 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 25. Mai 1966
Der Verbandsdirektor
i.A.
Baurat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes