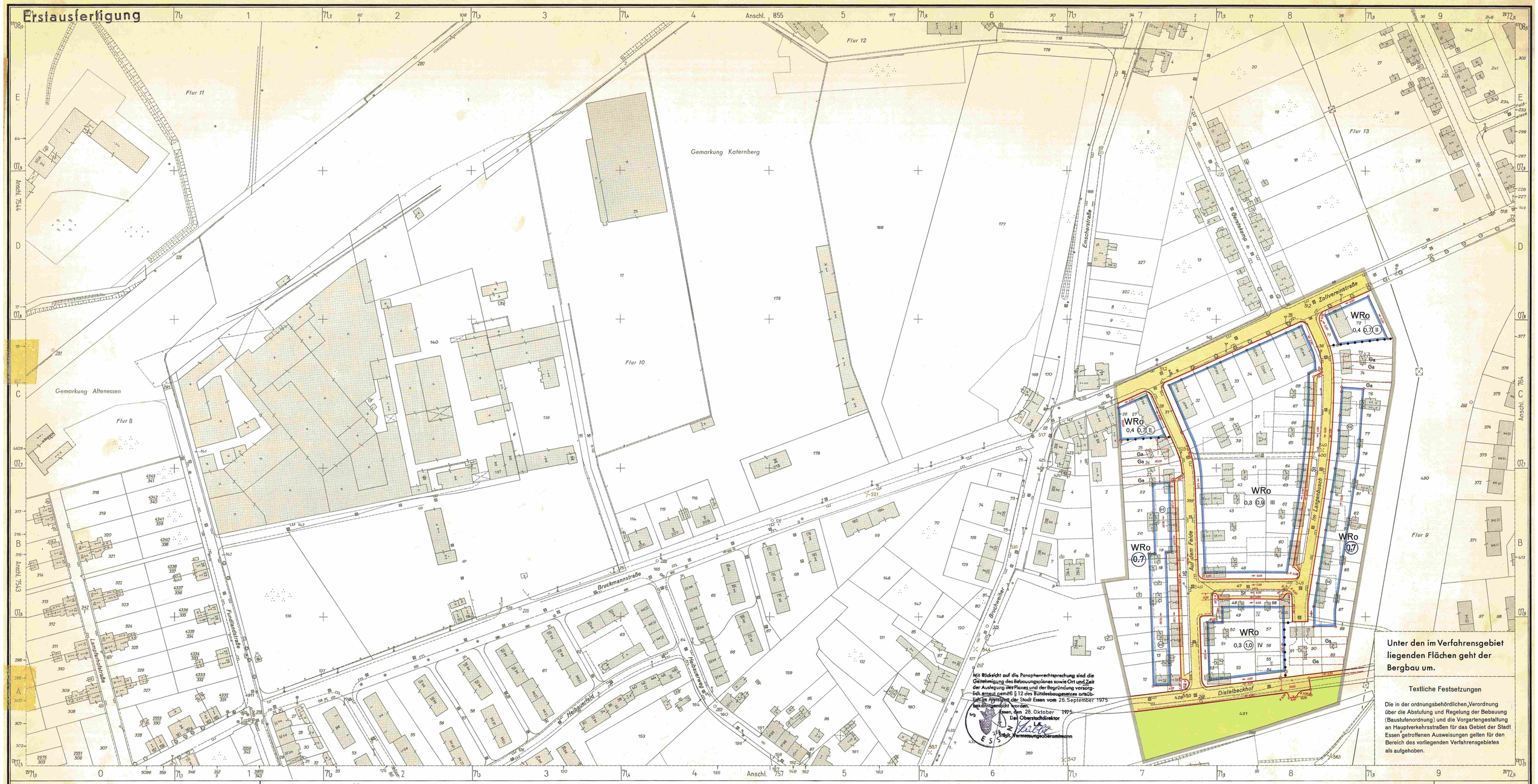
Erstausfertigung



Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut nemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. September 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 28. Oktober 1975

Der Oberstadtdirektor

Stadt. Vermessungsoberamtmann

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Textliche Festsetzungen

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 Bereich des vorliegenden Verfahrensgebietes als aufgehoben.

Bebauungsplan 10/66

Zollvereinstraße / Auf dem Felde

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Katernberg

Flur 9

Maßstab: 1 : 1000

758	764
757	763

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1966

Höhenvermessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 54,0 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Garagen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im Gelände ist die Zeichenerkläre für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen von 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZZZ - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Fertstellung der amtlichen Karlenwerke 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. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper.

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

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

Zahl der Vollgeschosse

- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (II) (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (II) (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III 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. 1b BBauG 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 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
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- P Stellplatz Nr. 1a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1a
- 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).

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

Essen, den 28. März 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Städt. Baudirektor	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Baudirektor
Dez. 7 Stadtentwicklung	Oberliegenschaftsamt	Dez. 7 Bauwesen
Beigeordneter		Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geordnete Entwicklung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 28. März 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

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 ~~den vorgetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 13. Oktober 1966
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3. April 1967 (AZ.: 7.01-12.-4 Ess/Bo) genehmigt worden.
Essen, den 3. April 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 6. Mai 1967 bekanntgemacht worden.
Essen, den 8. Mai 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsamtmann

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

Druck: Kopiendruckerei des Stadtvermessungsamtes