Erstausfertigung

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
(Staatliches Gymnasium)
GH 0,3 (1,0) IV

WR 0,4 (0,7) II

Mit Rücksicht auf die Bergbaugefahr wird die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ortes und der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 3. Januar 1966 bekanntgemacht worden.
Essen, den 4. März 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Textliche Festsetzungen

Die Erschließung des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf von der Frankenstraße ist nicht zulässig.

~~Die Baukörper sind so anzuordnen, daß ein freier Blick nach Nordosten auf den Ortsteil Bergerhausen offen gehalten wird.~~

Der 20,00m breite Grünstreifen entlang der Frankenstraße ist dauerhaft zu bepflanzen und zu unterhalten.

In dem WR-Gebiet müssen die II-geschossigen Baukörper eine Dachneigung von 45°-48° erhalten.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

In dem Bereich der Straße "Am Hang" befindet sich eine Bergbaustörzone.

Bebauungsplan 20/66
Frankenstraße / Am Hang

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Heide
Flur 6,7,26
Maßstab: 1:1000

357	363
356	362

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

Essen, den 4. Juli 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1966

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 104,5 Höhenpunkt
- 107 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1961

- 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 1.7.1954 (Rdf.r. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. Öffentl. Arbeiten v. 18.6.1954 - ZZZ-7100) 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 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:

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

Soweit festgesetzte Baukörper durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind, ist ein Zurückbleiben der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen hinter zu jener § 23 (3) BauNVO zulässig.

Zahl der Vollgeschosse

- (III) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III) (IV) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) (IV) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (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. 2 BBauG

- o offene Bauweise
- △o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △g 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. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- 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
Städt. Oberbaudir.	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Oberbaudir.
Dez. f. Stadtentwicklung	Dez. f. Bauwesen	
Beigeordneter	Beigeordneter	

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.
Essen, den 4. Juli 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Juli 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 28. Juli 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. September 1966 bis 12. Oktober 1966 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 13. Oktober 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 7. Nov. 1966, durch den der Plan ~~einschließlich der bis zu jener Beschlußfassung erfolgten Änderungen~~ als Satzung beschlossen wurde.
Essen, den 7. November 1966
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17. April 1967 (Az.: IA 1-12.2 (Essen 28-02 14/1)) genehmigt worden.
Essen, den 28. 4. 1967
Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrag gez. 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 27. Mai 1967 bekanntgemacht worden.
Essen, den 29. Mai 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Verm. Oberamtmann
Städt. ~~Vermessungsamtmann~~

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 27. Sept. 1966 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 28. September 1966
Der Verbandsdirektor
I.A.
Baurat

Satz 2 der textlichen Festsetzungen wurde aufgrund der Auflage in der Genehmigungsverfügung vom 17. April 1967 gestrichen.
Essen, den 25. April 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Oberamtmann
Städt. Vermessungs~~amtmann~~

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes