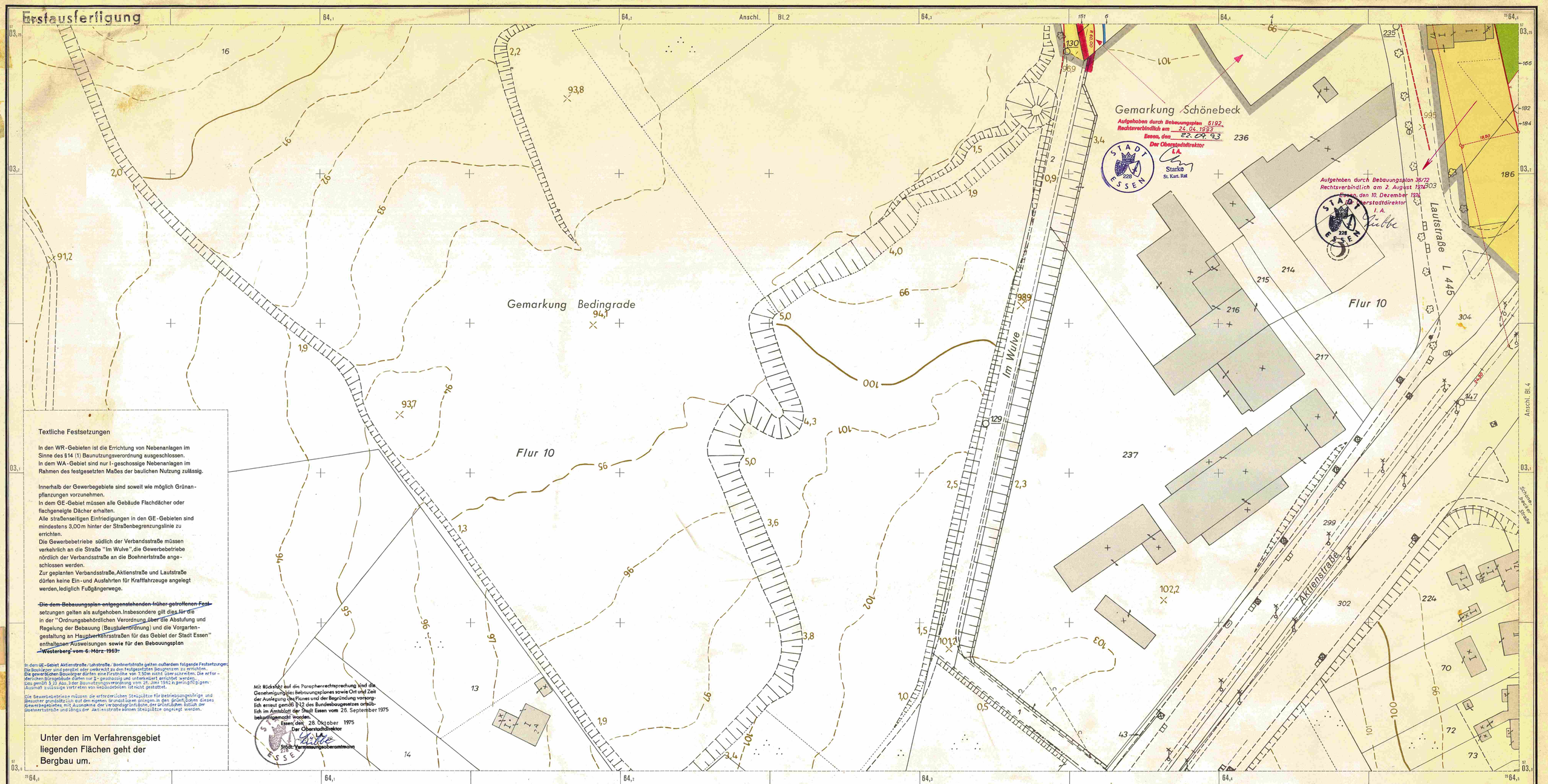
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
In dem WA-Gebiet sind nur I-geschossige Nebenanlagen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

Innerhalb der Gewerbegebiete sind soweit wie möglich Grünanpflanzungen vorzunehmen.
In dem GE-Gebiet müssen alle Gebäude Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten.
Alle straßenseitigen Einfriedigungen in den GE-Gebieten sind mindestens 3,00 m hinter der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.
Die Gewerbebetriebe südlich der Verbandsstraße müssen verkehrlich an die Straße "Im Wulve", die Gewerbebetriebe nördlich der Verbandsstraße an die Boehnertstraße angeschlossen werden.
Zur geplanten Verbandsstraße, Aktienstraße und Lautstraße dürfen keine Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge angelegt werden, lediglich Fußgängerwege.

~~Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen sowie für den Bebauungsplan Westerberg vom 6. März 1963.~~

In dem GE-Gebiet Aktienstraße/Lohstraße/Boehnertstraße gelten außerdem folgende Festsetzungen:
Die Baukörper sind parallel oder senkrecht zu den festgesetzten Baugrenzen zu errichten.
Die gewerblichen Baukörper dürfen eine Firsthöhe von 7,50 m nicht überschreiten. Die erforderlichen Bürogebäude dürfen nur 2-geschossig und unterkellert errichtet werden.
Das gemäß § 23 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in geringfügigem Ausmaß zulässige Vortreten von Gebäudeteilen ist nicht gestattet.

Die Gewerbebetriebe müssen die erforderlichen Stellplätze für Betriebsangehörige und Besucher grundsätzlich auf den eigenen Grundstücken anlegen. In den Grünflächen dieses Gewerbegebietes, mit Ausnahme der Verbandsgrünfläche, der Grünflächen südlich der Boehnertstraße und längs der Aktienstraße können Stellplätze angelegt werden.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

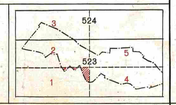
Bebauungsplan 21/66

Lohstraße / Pollstraße

und I. Änderung zu Nr. 283 (Westerberg)

Blatt 1

Stadt Essen
Gemarkung Schönebeck
Flur 10
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1967

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 92,5 Höhenpunkt
- 94 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- vorhandene Gebäude
- R 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 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZZF-7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1952 eingewendet.

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 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 Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 3,00 m statthaft, gemäß § 23 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) (III) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II Änderung bei vorhandenen Gebäuden 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 §§ 22u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- (o) 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
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 4a
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 1103 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 I. 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 5 Blättern (siehe Blattschema), 7 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Hochbauamt
Städt. Oberbaudir.	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Oberbaudir.
Dez. f. Städterneuerung u. Liegenschaftswesen		Baudezernat
Beigeordneter		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 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 23. Februar 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Dezember 1967 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 5. Dezember 1967
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Sept. 1968, durch den der Plan einschließlich der planerischen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 26. September 1968
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5. FEBRUAR 1969 AZ 35.2.2-21.1 (ESSEN 5266) genehmigt worden.
Essen, den 5. FEBR. 1969
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaumeister

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 5. März 1969 bekanntgemacht worden.
Essen, den 10. März 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~ist bzw. am~~ zu diesem Bebauungsplan am 3.4.1968 erteilt worden.
Essen, den 19.4.1968
Der Verbandsdirektor
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Erstausfertigung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 21/66

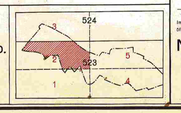
Lohstraße / Pollstraße

und I. Änderung zu Nr. 283 (Westerberg)

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Bedingr. Schöneb.
Flur 8,9 1,10
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1967

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 918 Höhenpunkt
- 87 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957.

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- 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 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.8.1964 - ZC2 - 7920) 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:

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

Soweit „festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch die Bebauungsbeide festgelegt sind, ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,0 m statthaft. (gemäß § 103 BauGNW.)

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 5,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und §§ 22 u. 23 BauNVO

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 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. 2
- Belastungsfläche Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Öffentliche Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauGNW

Sonstige Signaturen

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

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 21/66. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt-Vermessungsdirektor

Genehmigt zur Vfg. vom 5. FEB. 1968
A2-6-1324 (BSBV 3260)
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

Regierungsbauassessor

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Ersfausfertigung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 5191
Rechtsverbindlich am 08. 07. 2000
Essen, den 14. 08. 2000
Der Oberbürgermeister
I.A.

Bebauungsplan 21/66

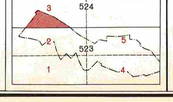
Lohstraße / Pollstraße

und I. Änderung zu Nr. 283 (Westerberg)

Blatt 3

Stadt Essen

Gemarkung Bedingrade
Flur 8, 9
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1967

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umriß linien
- Nutzungsgrenze
- 93,4 Höhenpunkt
- 94 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- K vorhandene Ruinen
- K vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenerschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen von 1.7.1964 (Rdfzl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.5.1964 - ZC2 - 7120) 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 Baufläche
- 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 Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

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 § 23 (5) BauNVW.

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 5,0 Baumassenzahl

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

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 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
- Belastungsfläche Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 5
- St Stellplatz Nr. 1a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 1d
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 1d
- Ga Garage Nr. 1a
- Grünflächen Nr. 8

Sonstige Signaturen

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

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 21/66. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt. Vermessungsdirektor

Genehmigung vom 5. Sept. 1969
AZ: 35-21.00 (BESAN 8206)
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

Regierungsbaumeister

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Erstausfertigung

Dieses Blatt ist komplett aufgehoben !!!

Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen

Tankstelle

Haustiefe max. 12,00m

WAo 0,4 (0,7) II

Dachneigung 45°-48°

WRo 0,4 (0,7)

Haustiefe max. 12,00m

Dachneigung 45°-48°

Fahrbahnrand

Pollstraße

Schönebecker Straße

Ardelhütte

Liesenkotten

Flur 1

Flur 10

Flur 2

Aufgehoben durch Bebauungsplan 36/66
Rechtsverbindlich am 2. August 1974
Essen, den 10. Dezember 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Ersetzt durch Bebauungsplan 8/57
Rechtsverbindlich am 18. Januar 1965
Essen, den 17. Mai 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Aufgehoben durch Bebauungsplan 618 A
Rechtsverbindlich am 30. 12. 1989
Essen, den 12. 02. 1990
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Sommer)
Städt. Vermessungsdir. i. V.
Verbandsgrünfläche Nr. 15

*Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 21/66

Lohstraße / Pollstraße

und I. Änderung zu Nr. 283 (Westerberg)

Blatt 4

Stadt Essen

Gemarkung Schönebeck

Flur 1, 10

Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1967

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
974 Höhenpunkt
96 Höhenlinien
Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Im Übrigen ist die Zeichenerschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. Öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZZZ - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke 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 Wohnbaufläche
WR Kleinsiedlungsgebiet
WA reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
MD Gemischte Baufläche
MI Dorfgebiet
MK Mischgebiet
Kerngebiet
GE Gewerbliche Baufläche
GI Gewerbegebiet
SW Industriegebiet
SO Sondergebiet
Wochenendhausgebiet
Sondergebiet

Soweit festgesetzte Baukörper durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind, ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 3,0 m statthaft; gemäß § 23 BauNVW.

Zahl der Vollgeschosse

(II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
(II) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
(III) (II) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
(III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
II 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. 1f BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 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
Belastungsfläche Nr. 11
P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
St Stellplatz Nr. 1e
GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 1d
GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 1d
Ga Garage Nr. 1e
Grünflächen Nr. 6
Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW

Sonstige Signaturen

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

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 21/66. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Genehmigung Vfg. vom 5. Feb. 1969 - 35 - 6.01.01 (ESSEN 5206)
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Regierungsbaumeister

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Erstausfertigung

Dieses Blatt ist komplett aufgehoben !!!

Aufgehoben durch Bebauungsplan 38/78
Rechtsverbindlich am 2. August 1974
Essen, den 10. Dezember 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Öffentlicher Kinderspielplatz
Aufgehoben durch Bebauungsplan 6184
Rechtsverbindlich am 30. 12. 1989
Essen, den 12. 02. 1990
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Dipl.-Ing. Sommer)
Stadt. Vermessungsdirektor

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

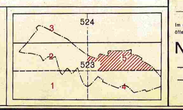
Bebauungsplan 21/66

Lohstraße / Pollstraße

und I. Änderung zu Nr. 283 (Westerberg)

Blatt 5

Stadt Essen
Gemarkung Schönebeck
Flur 1,10
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1967

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 93,5 Höhenpunkt
- 92 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme von Frühjahr 1957

- vorhandene Gebäude
- R 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 (Rdf.Erl. d. Ministers für Landesplanung , Wohnungsbau u. Öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 eingehalten.

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 Baufläche
- 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:

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

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

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III/III Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III A als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 92,6 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. 9
- Belastungsfläche Nr. 15
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 6
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW

Sonstige Signaturen

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

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 21/66. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Genehmigung Vfg. vom 5. Feb. 1969
Az. 35.2-6.4 (ESSEN 5206)
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Regierungsbaumeister

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes