Textliche Festsetzungen

1. Auf dem im WR-Gebiet liegenden, für eine I-geschossige Bebauung ausgewiesenen Grundstück nördlich der Besitzung Levinstraße Haus Nr. 43, sind gemäß § 3 Absatz 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO) - Fassung v. 26.11.1968 - in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO, Läden oder nicht störende Handwerksbetriebe allgemein zulässig.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 23/66

Gerscheder Weiden / Levinstraße

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Borbeck, Flur 1
Gerschede, Flur 5,6
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema: 726 | 732 | 725 | 731

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1970

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 43,95 Höhenpunkt
- 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 - 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)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

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

Zahl der Vollgeschosse
- (III) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III') 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- [3,0] Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- 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
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1e
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1e
- Grünflächen Nr. 8

- Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Wasserflächen

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 in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) 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 diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 1 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat — Beigeordneter
Stadtplanungsamt — Amtsleiter

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 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Januar 1971, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 28. Januar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Februar 1971 bis 22. März 1971 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 23. März 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Mai 1972, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 25. Mai 1972
Der Oberbürgermeister
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. März 1973 I A 1 - 125.4 (Essen 7204) genehmigt worden.
Essen, den 28. März 1973
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Technischer Regierungsangestellter

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. April 1973 bekanntgemacht worden.
Essen, den 30. April 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ - ist zu diesem Bebauungsplan am 31. März 1971 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 14. April 1971
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes