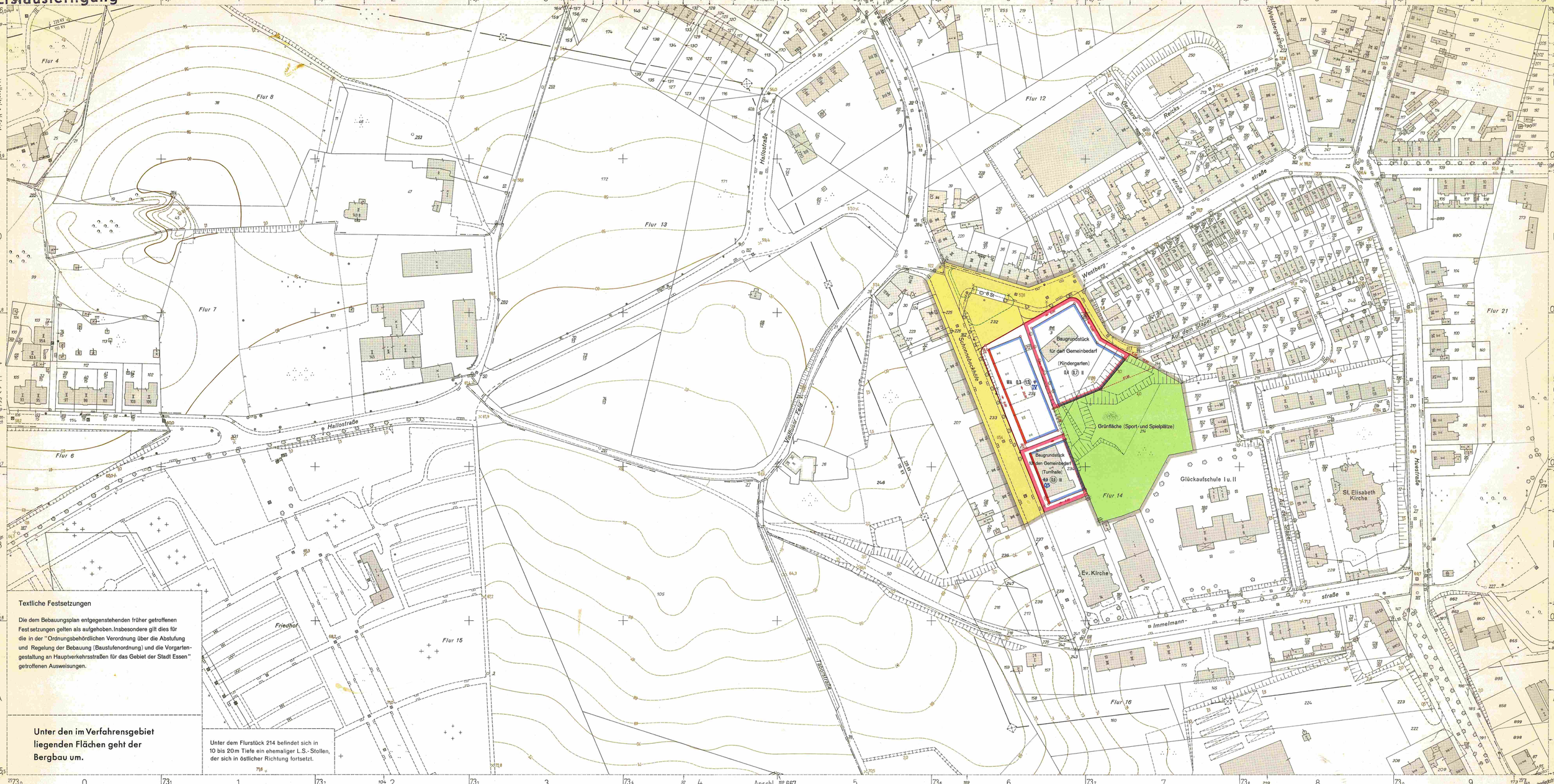
Erstausfertigung



Bebauungsplan 24/66

Schonnebeckhöfe / Westbergstraße

Blatt 668

Stadt Essen

Gemarkung Schonnebeck
Flur 14
Maßstab: 1:1000

765	771
668	674

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1966

Höhenaufnahme: Dezember 1955

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 61,89 Höhenpunkt
- 65 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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 5.7.1954 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 16.6.1954 - ZC2 - 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 Baudichten:

- 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 Baudichten" durch Begrenzen und evtl. durch eine Bebaugrenze festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,0 m statthaft, gemäß § 103 BauNVW.

Zahl der Vollgeschosse

- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (II) 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
- 3,0 Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o 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. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1a
- 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 13. September 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Städt. Oberbaudir.	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Oberbaudir.
Dez. f. Stadtentwicklung	Dez. f. Bauwesen	
Beigeordneter	Beigeordneter	Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, der kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planungsgrenzen wird als richtig bescheinigt.

Essen, den 13. September 1966
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. November 1966 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Essen, den 1. Dezember 1966
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. Dezember 1966 bis 19. Januar 1967 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. Januar 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 3. Mai 1967, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 5. Mai 1967
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 2. Nov. 1967 (AZ.: BI-125.4 (Essen 6003)) genehmigt worden.

Essen, den 7. Nov. 1967
Landesbaubehörde Ruhr
I.V.
Oberregierungs- und -Baurat

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. Dez. 1967 bekanntgemacht worden.

Essen, den 11. September 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Vermessungsamtmann
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk zur Genehmigung vorgelegen.

Essen, den 21. Dez. 1966
Der Verbandsdirektor
I.A.
Baurat

Die blau eingetragenen Änderungen erfolgten auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 2. August 1967.

Essen, den 8. August 1967
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes