



Textliche Festsetzungen

Auf der Besitzung Ecke Jägerstraße/Frohnhauser Straße (Flurstücke 2, 116 und 117, Flur 57, Gemarkung Essen), darf ein 1-geschossiges Bauwerk zur Schöpfung und Ableitung des Quellwassers errichtet werden. Die Abmessungen müssen soweit wie möglich eingeschränkt werden und dürfen eine Grundfläche von 3,0m x 3,0m nicht überschreiten. Im übrigen ist die Besitzung mit Rasen zu begrünen.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in den Durchführungsplänen "Limbecker Platz" vom 1. März 1955 und "Limbecker Platz, 2. Änderung (Frohnhauser Straße/Ottilienstraße)" vom 29. September 1959 getroffenen Festsetzungen.

Mit Rücksicht auf die Paraphrasenentscheidung sind die Genehmigungen des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorzuziehlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. September 1975 bekanntgemacht worden.

Essen, den 26. Oktober 1975
 Der Oberstadtdirektor
 1. Stadtvermessungsobermann

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 25/66

Limbecker Platz v. Änderung zu Nr. 123 u. 154

Blatt 5464
 Stadt Essen
 Gemarkung Essen
 Flur 5, 57, 59
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben** vom September 1966
 Höhenaufnahme: Juli 1955
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BldgB
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Begrenzungslinien** gemäß § 9, Abs. 1 BldgB
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - Sonderbaufläche
 - SW Wohnendindustrialgebiet
 - SO Sondergebiet
- Abgrenzungslinien**
 z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes** gemäß § 9, Abs. 3 BldgB

- Art und Maß der baulichen Nutzung** Festgelegte Bauweisen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - GM gemischte Baufläche
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbebaufläche
 - GI Industriegebiet
 - SW Wohnendindustrialgebiet
 - SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- vorhandene Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
 - Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- Grundflächenzahl**
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

- Bauweise** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldgB und § 22, 23 BauNVO
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldgB
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldgB
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldgB
- Öffentliche Wegflächen
 - Private Wegflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen (Rasenfläche)

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse
 - Polygonseite
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 - Besonders hervorzuhebene überbaubare Fläche
- 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. 1965 (BBl. I S. 429) der Planzeichenerordnung vom 19. 1. 1965 (BBl. I S. 27) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 315).

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

Essen, den 13. September 1966
 Der Oberstadtdirektor
 1. Stadtvermessungsamt

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt
 Amt für Bodennutzung
 Tiefbauamt
 Dez. 1. Stadtentwicklung
 Dez. 1. Bauwesen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden hiermit bescheinigt.

Essen, den 13. September 1966
 Der Oberstadtdirektor
 1. A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. November 1966 nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgeteilt wurde.

Essen, den 20. Januar 1967
 Der Oberstadtdirektor
 1. A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Dezember 1966 bis 19. Januar 1967 öffentlich ausgeteilt.

Essen, den 5. Mai 1967
 Der Oberstadtdirektor
 1. A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 3. Mai 1967 durch den der Plan einstimmig beschlossen wurde.

Essen, den 5. Mai 1967
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 4. April 1967 (AZ: B1-12) genehmigt worden.

Essen, den 17. April 1967
 Landesbaubehörde Ruhr
 Der Oberstadtdirektor
 1. A.

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 13. Januar 1968 bekanntgemacht worden.

Essen, den 15. Januar 1968
 Der Oberstadtdirektor
 1. A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27. Dezember 1966 bekanntgemacht worden.

Essen, den 27. Dez. 1966
 Der Verbandsdirektor
 Baurat

Die Richtigkeit der blau eingetragenen Planentwürfe wird hiermit bescheinigt.

Essen, den 7. Dezember 1967
 Der Oberstadtdirektor
 1. A.