



Bebauungsplan 26/66
 Ripshorster Straße / Bergheimer Steig / Herskamp

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Dellwig
 Flur 3, 4, 5, 8
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Dezember 1966
 Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauVO

- mit Leitungsrecht belastete Flächen
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien gemäß BauVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Baugrenztiefe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 4 BauVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauVO

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- KE Kerngebiet
- GK Gewerbebaufläche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet Sonderbaufläche Wochenendausbauebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener 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)
- III A
- 0,4
- 0,7
- 0,9

Grundflächenzahl
 Geschößflächenzahl
 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauVO und § 22 Nr. 23 BauVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauVO

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauVO

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BauVO

- Öffentliche Wegflächen Nr. 3
- Private Wegflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 12
- Grünflächen Nr. 8
- Grünstreifen Nr. 8

Sonstige Signaturen

- Straßennachse
- Poligonseite
- 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 Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 26/66 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 23. Sept. 1968
 Der Oberstadtdirektor

Gehört zur Vlg. vom 9. APR. 1970
 26/66-1254 (ESSEN 6206)
 Landesbaubehörde Ruhr
 Regierungsbaudirektor