



- Textliche Festsetzungen**
- Die in den SO- Gebieten zu errichtenden Gebäude müssen Flachdächer erhalten.
  - Die von den SO- Gebieten begrenzte private Verkehrsfläche dient ausschließlich dem Fußgängerverkehr. Die Anlierung zu den Geschäften darf nur von den öffentlichen Straßen und den Parkplätzen aus erfolgen.
  - Die nicht überbauten Grundstücksflächen in den SO- Gebieten dürfen nicht für Lagerzwecke genutzt werden. Soweit diese Grundstücksflächen an die öffentlichen bzw. privaten Verkehrsflächen grenzen, sind Anpflanzungen vorzunehmen und zu unterhalten.
  - Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in dem Bebauungsplan "Isinger Feld" vom 29. Juni 1964 enthaltenen Festsetzungen.

Mit Rücksicht auf die Parapherensrechnung sind die Genehmigungen des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vornehmlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. Jan. 1976 bekanntgemacht worden.

Essen, den 4. März 1976  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

# Bebauungsplan 31/66

## Isinger Feld I. Änderung zu Nr. 290

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Kray  
 Flur 14  
 Maßstab: 1:500  
 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Dezember 1966

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umfölinien
- Nutzungsgrenze
- Höhepunkt
- Höhennlinien
- Straßenbahnleitschne

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

**Begrenzungen des Bebauungsplanes**

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungsziele
- 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

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- 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

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl

**Bauweise**

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

- Öffentliche Wegflächen
- Private Wegflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

**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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung vom 20. 6. 1952 (BGBI. I S. 425) der Plan-Zeichnerverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBI. 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 zu erkennen.

Essen, den 15. Februar 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt: Amt für Bodengrdung Tiefbauamt  
 Stadt Oberbaudirektor: Stadt Vermessungsdirektor: Stadt Oberbaudirektor  
 Dez. f. Städteentwicklung: Dez. f. Bauwesen  
 [Signatures]

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 15. Februar 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Sept. 1967, durch den der Plan einstimmig als Bebauungsplan Nr. 31/66 festgesetzt wurde.

Essen, den 28. Sept. 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Aug. 1967 bis 8. August 1967 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 8. August 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung vom 20. 6. 1952 (BGBI. I S. 425) der Plan-Zeichnerverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBI. 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) genehmigt worden.

Essen, den 22. Januar 1968  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zielsetzung und die gutachtliche Äußerung sind in dem Bebauungsplan am 7. Juni 1967 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. Juni 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]

Die blau eingetragenen Ergänzungen u. Änderungen erfolgen aufgrund der in der Genehmigungsverordnung der Landesbaubehörde Ruhr vom 15. Dez. 1967 enthaltenen Auflagen.

Essen, den 28. Dezember 1967  
 Der Oberstadtdirektor  
 [Signature]