



Textliche Festsetzungen

Auf den nördlich an den Aldenhofweg angrenzenden Grundstücken sind Doppelhäuser mit einer max. Länge von 22,00m zu errichten. Die Dachneigung muß 45° betragen.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Bauartenordnung)" und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen.

Eszen, den 28. Oktober 1967
 Der Oberbürgermeister
 Stadtverwaltungsamt

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 32/66
Aldenhofweg

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Katernberg
 Flur 18
 Maßstab: 1: 1000

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Mai 1966

- - - - - Gemarkungsgrenze
 - - - - - Flurgrenze
 - - - - - Flurstücksgrenze
 - - - - - Topograph. Umrisslinien
 - - - - - Nutzungsgrenze
 - - - - - Höhenpunkt
 - - - - - Höhenlinien
 - - - - - Straßenbahntrasse
 - - - - - Straßengrenze
 - - - - - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 - - - - - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

[Symbol] vorhandene Gebäude
 [Symbol] vorhandene Ruinen
 [Symbol] vorhandene Kellergeschosse
 [Symbol] vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 [Symbol] z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BbauVO

[Symbol] Grenze der Verbandsgrenze
 [Symbol] Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien gemäß BauVO

- - - - - Straßenbegrenzungslinie
 - - - - - Baugrenze
 - - - - - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - - - - - Baugrenze zugleich Baugrenze
 - - - - - 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. 4 BbauVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauVO

Festgesetzte Bauweise:

[Symbol] Wohnbaufläche
 [Symbol] WS Kleinsiedlungsgebiet
 [Symbol] WR reines Wohngebiet
 [Symbol] WA allgemeines Wohngebiet
 [Symbol] Gemischte Baufläche
 [Symbol] MD Dorfgebiet
 [Symbol] MI Mischgebiet
 [Symbol] MK Kerngebiet
 [Symbol] Gewerliche Baufläche
 [Symbol] GE Gewerbegebiet
 [Symbol] GI Industriegebiet
 [Symbol] Sonderbaufläche
 [Symbol] SW Wochenendhausgebiet
 [Symbol] SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

[Symbol] vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
 [Symbol] Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

0,4 Grundflächenzahl
 0,7 Geschossflächenzahl
 0,8 Baumassenzahl

Soweit "Halbgeschosse" (Balkone) zur Begrenzung und evtl. durch eine Bebauungsgrenze festgelegt sind, ist ein Zurücksetzen der Gebäudehöhe von Gebäuden bis zu jeweils 2,0 m stattdessen, gemäß § 10 BbauVO.

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

[Symbol] offene Bauweise
 [Symbol] nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 [Symbol] nur Hausgruppen zulässig
 [Symbol] geschlossene Bauweise
 [Symbol] Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BbauVO

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

[Symbol] Flächen für die Landwirtschaft
 [Symbol] Flächen für die Forstwirtschaft
 [Symbol] Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 8 BbauVO

[Symbol] Öffentliche Wegflächen Nr. 3
 [Symbol] Private Wegflächen Nr. 11
 [Symbol] Öffentliche Parkflächen Nr. 3
 [Symbol] Stellplätze Nr. 14
 [Symbol] GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 19
 [Symbol] GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
 [Symbol] Ga Garage Nr. 14
 [Symbol] Grünflächen Nr. 8

Sonstige Signaturen

- - - - - Straßensachse
 - - - - - Polygonseite
 - - - - - Messungslinie
 - - - - - Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung 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. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauartverordnungen vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BBBl. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbaubeschreibung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zusammenfassung und die gutachtliche Äußerung sind am 7. Juni 1967 bekannt gemacht worden.

Eszen, den 7. Juni 1967
 Der Verbandsdirektor
 Baurat

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

Eszen, den 15. Februar 1967
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Eszen, den 15. Februar 1967
 Der Oberstadtdirektor
 I.V.

Eszen, den 28. Sept. 1967
 Der Oberbürgermeister

Eszen, den 27. Dezember 1967
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Eszen, den 7. Juni 1967
 Der Verbandsdirektor
 Baurat

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt, Amt für Bodennutzung, Tiefbauamt, Dez. f. Stadtentwicklung, Dez. f. Bauwesen

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

Eszen, den 15. Februar 1967
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Eszen, den 28. Sept. 1967
 Der Oberbürgermeister

Eszen, den 27. Dezember 1967
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Eszen, den 7. Juni 1967
 Der Verbandsdirektor
 Baurat