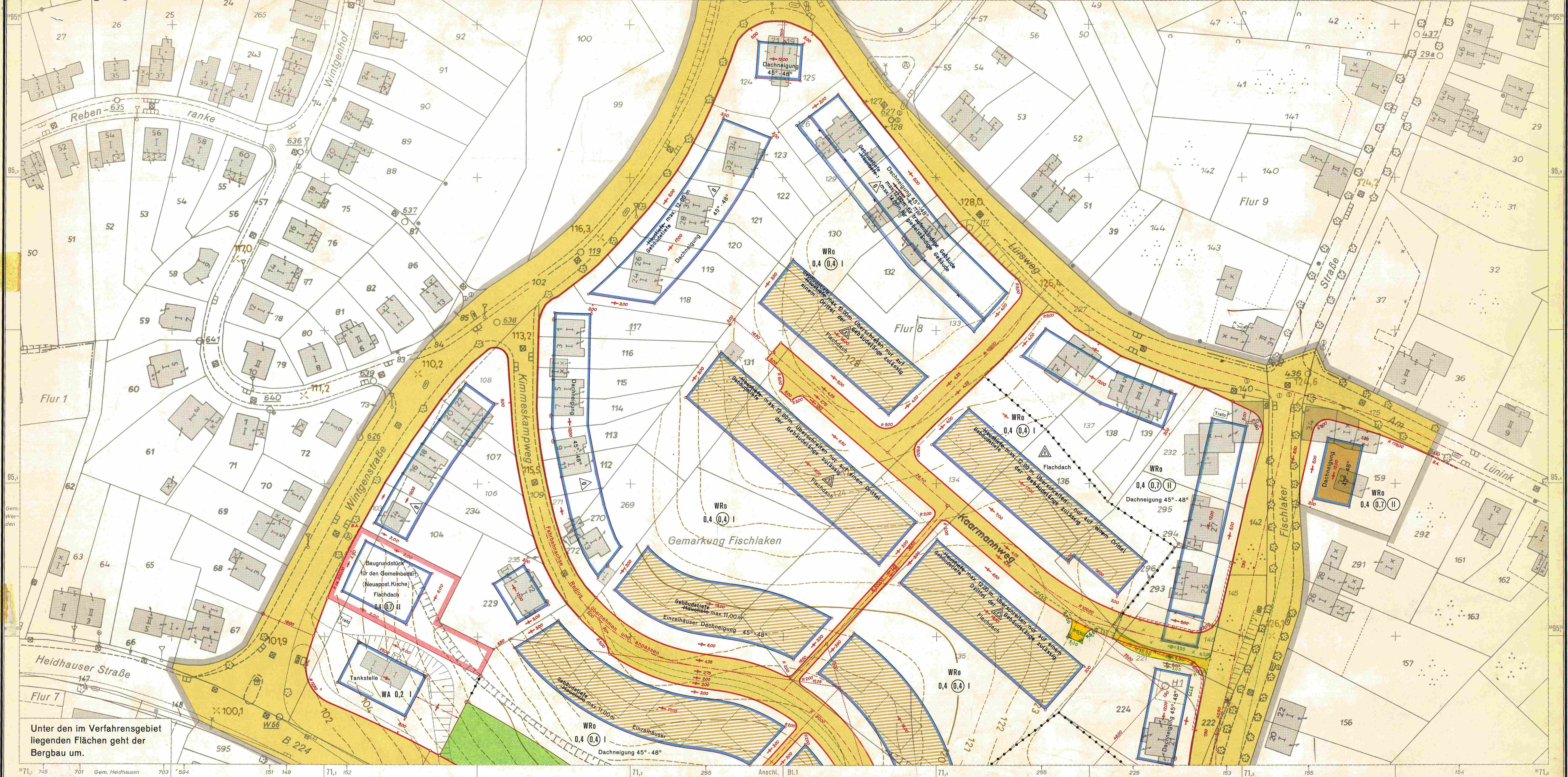


Erstausfertigung



Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 1/67
Kimmeskampweg

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Fischlaken
 Flur 8
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Oktober 1966

Nachrichtliche Übernahmen

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Sonstige Signaturen

Bestandsangaben

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- 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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgemeinschaftsgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet Gewerbliche Baufläche
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche Wochenendausflugsgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

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

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- 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 Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonachse
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauungsgrenzung
- Besonders hervorzuheben überbaubare Flächen

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/67. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt I.

Essen, den 16. November 1967

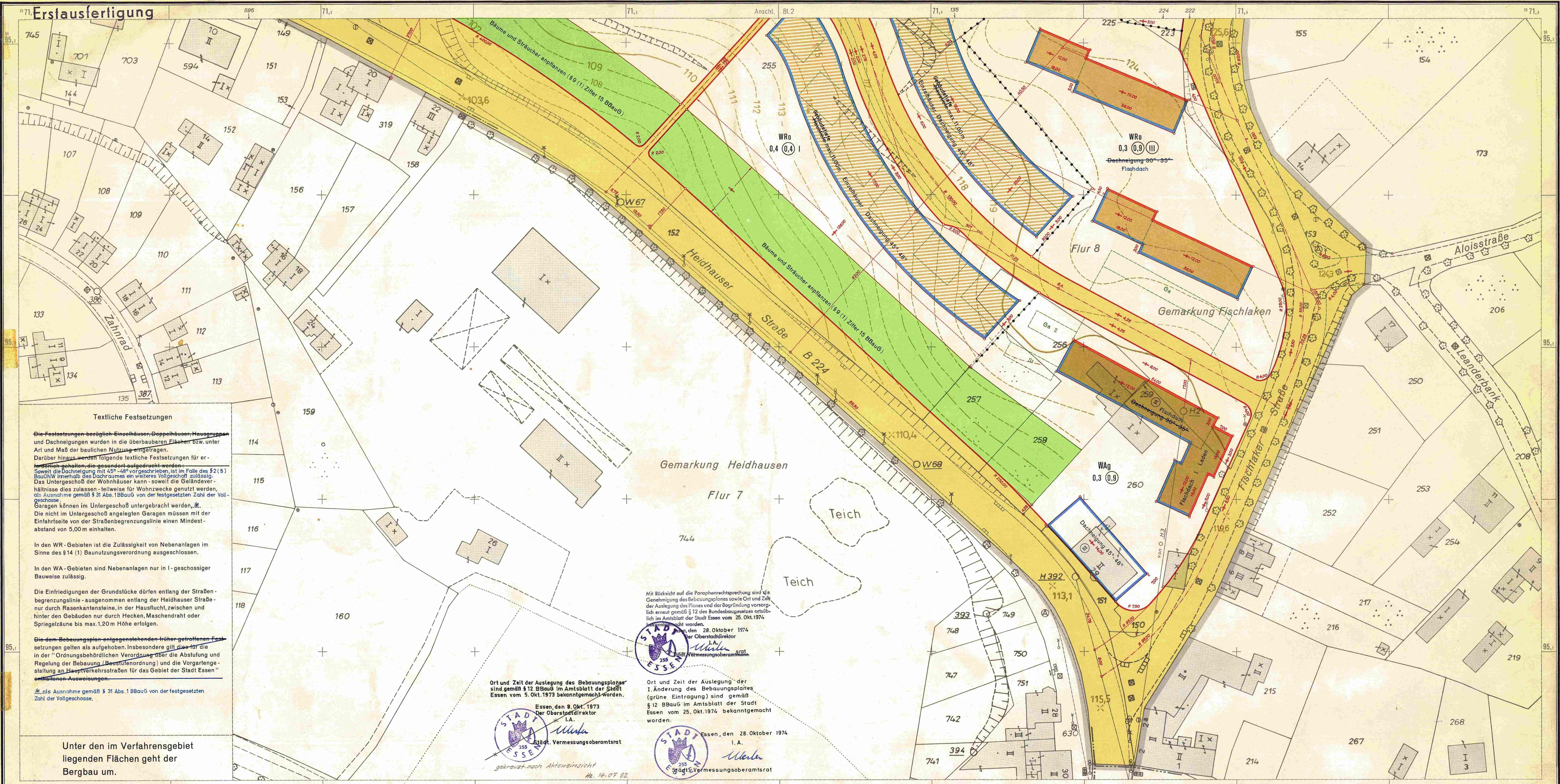
Der Oberstadtdirektor I.A.

Städt. Vermessungsdirektor

Städt. Bauverwaltung

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.

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes



Textliche Festsetzungen

Die Festsetzungen bezüglich Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen und Dachneigungen wurden in die überbaubaren Flächen bzw. unter Art und Maß der baulichen Nutzung eingetragen.

Darüber hinaus werden folgende textliche Festsetzungen für er-
forderlich gehalten, die gesondert ausgewiesen werden.
 Soweit die Bezeichnung mit 45°-48° vorgeschrieben ist im Falle des § 2 (5) BauNVO innerhalb des Dachraumes ein weiteres Vollgeschoss zulässig. Das Untergeschoss der Wohnhäuser kann - soweit die Geländeverhältnisse dies zulassen - teilweise für Wohnzwecke genutzt werden, als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauG von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse. Garagen können im Untergeschoss untergebracht werden. Die nicht im Untergeschoss angelegten Garagen müssen mit der Einfahrtseite von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

In den WR-Gebieten ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen nur in I-geschossiger Bauweise zulässig.

Die Einfriedigungen der Grundstücke dürfen entlang der Straßenbegrenzungslinie - ausgenommen entlang der Heidhauser Straße - nur durch Rasenkantenelemente, in der Hausflucht, zwischen und hinter den Gebäuden nur durch Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäune bis max. 1,20 m Höhe erfolgen.

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 (Bestimmungsordnung) und die Vorgarteneinrichtung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen.

☞ als Ausnahme gemäß § 31 Abs. 1 BauG von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben** vom Oktober 1966
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrißlinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennpunkt
 - Höhennlinien
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 2 BauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Begrenzungslinien** gemäß BauG
- Strassenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Strassenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Strassenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Baugrenztiefe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung innerhalb der Baulflächen
 - Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 2 BauG

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauG
- Zahl der Vollgeschosse**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kleingebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
 - SW Wochenendhausgebiet
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauG
- Wohnbaufläche
 - reines Wohngebiet
 - allgemeines Wohngebiet
 - Dorfgebiet
 - Mischgebiet
 - Kleingebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - Gewerbegebiet
 - Industriegebiet
 - Sonderbaufläche
 - Wochenendhausgebiet
 - Sondergebiet

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

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 BauG
- Öffentliche Wegeflächen
 - Belastungsfläche
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen
 - Grüngestaltung gemäß § 103 BauG

- Sonstige Signaturen**
- Straßenname
 - Polygonseite
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 - Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

- Rechtsgrundlagen:**
- §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I S. 429) der Planzonenverordnung vom 10. 1. 1965 (BGBI. I S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbaunutzungsverordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).
- 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.

Bebauungsplan 1/67

Kimmeskampweg und Änderung

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Fischlaken
 Flur 8
 Maßstab: 1:500

154 158
 1532 1534 1531 1533

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 8 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.

Essen, den 16. November 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt
 Amt für Bodenordnung
 Hofbauamt
 Städt. Vermessungsamt
 Städt. Vermessungsamt
 Baudezernat
 Liegenschaftsbüro
 Beigeordnete

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster die kartographische Darstellung sowie die geographische Lage der Grundstücke und die städtebauliche Planung werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 16. November 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 1. Dezember 1967 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 5. Dezember 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 23. Februar 1968
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Juni 1968 durch den der Plan - einschließlich der ihm ausliegenden Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 20. Juni 1968
 Der Oberbürgermeister
 Städt. Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlangen vom 2. September 1968 unter Zustimmung der Landesbauaufsichtsstelle genehmigt worden.

Essen, den 2. September 1968
 Landesbauaufsichtsstelle
 Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Plans und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 21. Sept. 1968 bekanntgemacht worden.

Essen, den 25. Januar 1968
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Essen, den 25. Januar 1968
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Städt. Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16.8.1973 wonach die im Plan enthaltenen Änderungen unter Zustimmung des Rates der Stadt als Satzung beschlossen werden.

Essen, den 17. August 1973
 Der Oberbürgermeister
 Städt. Vermessungsamt