

Bebauungsplan 4/67

Schetters Busch

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Kray Schonnebeck

Flur 2 2 22

Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Dezember 1966

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie

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

Wohnbaufläche

Kleinstedlungsgebiet

reines Wohngebiet

allgemeines Wohngebiet

Gemischte Baufläche

Dorfgebiet

Mischgebiet

Kerngebiet

Gewerbliche Baufläche

Gewerbegebiet

Industriegebiet

Sonderbaufläche

Wochenendhausgebiet

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)

Grundflächenzahl

Geschossflächenzahl

Baumassenzahl

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

Belastungsfläche

Öffentliche Parkflächen

Sti Stellplatz

Gs Gemeinschaftsteilplatz

Gg Gemeinschaftsgarage

Ga Garage

Grünflächen

Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung

Besonders hervorzuheben überbaubare Flächen

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/67. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Der Oberstadtdirektor

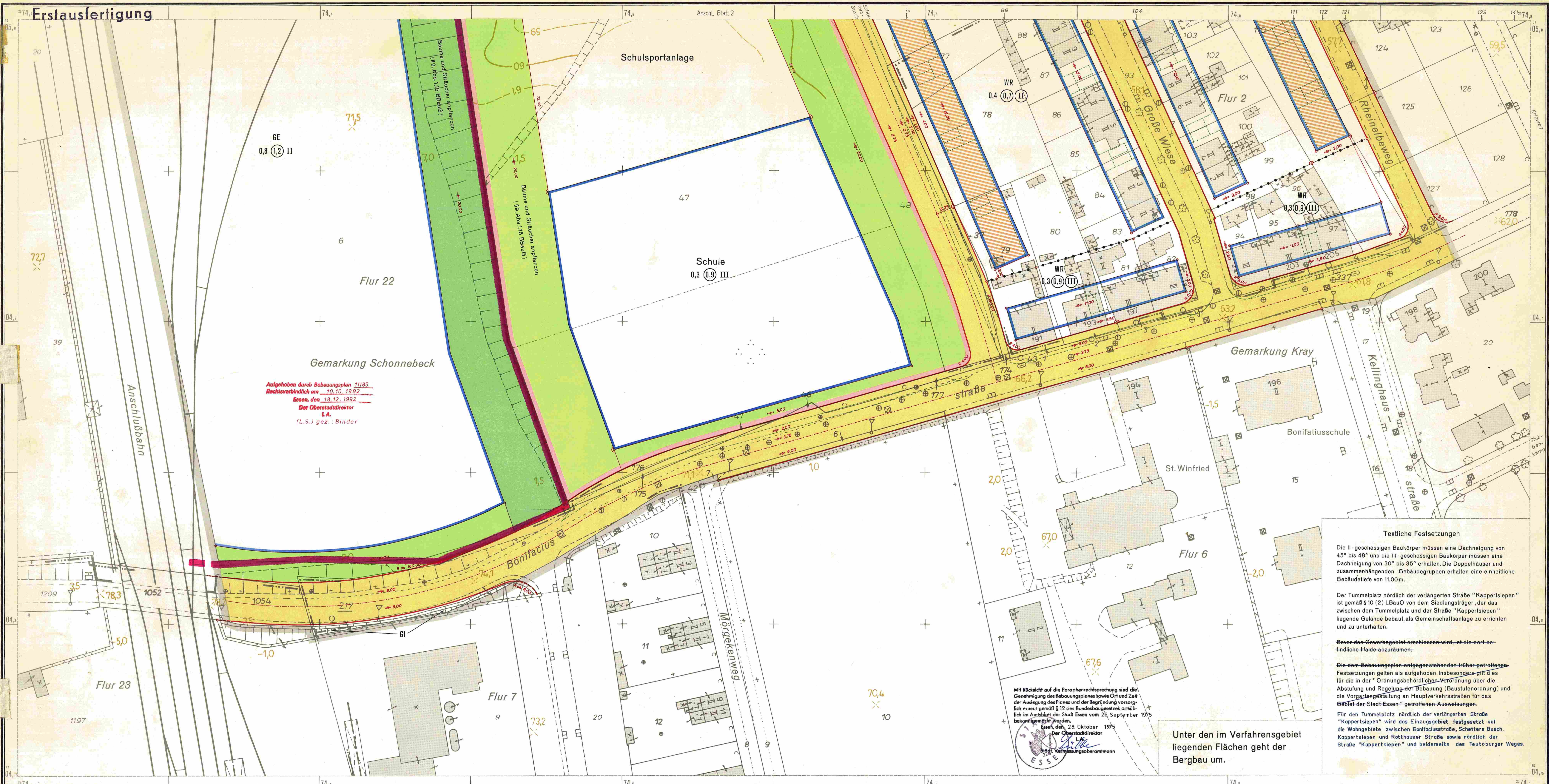
16. November 1967

Stadtdirektor

Landesbehörde Ruhr

Regierungsdirektor

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.



Textliche Festsetzungen

Die II-geschossigen Baukörper müssen eine Dachneigung von 45° bis 48° und die III-geschossigen Baukörper müssen eine Dachneigung von 30° bis 35° erhalten. Die Doppelhäuser und zusammenhängende Gebäudegruppen erhalten eine einheitliche Gebäudetiefe von 11,00 m.

Der Tummelplatz nördlich der verlängerten Straße "Kappertsepen" ist gemäß § 10 (2) LBAuO von dem Siedlungsträger, der das zwischen dem Tummelplatz und der Straße "Kappertsepen" liegende Gelände bebaut, als Gemeinschaftsanlage zu errichten und zu unterhalten.

Bevor das Gewerbegebiet erschlossen wird, ist die dort befindliche Halde abzuräumen.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der "Ordnungsbehördliche Verordnung über die Abfaltung und Regelung der Bebauung (Baufußordnung) und die Vorgalungsfällung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Ausweisungen.

Für den Tummelplatz nördlich der verlängerten Straße "Kappertsepen" wird das Einzugsgebiet festgesetzt auf die Wohngebiete zwischen Bonifatiusstraße, Schatters Busch, Kappertsepen und Retthauer Straße sowie nördlich der Straße "Kappertsepen" und beiderseits des Teutoburger Weges.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

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

Essen, den 28. Oktober 1975
Der Oberstadtdirektor
Städt. Vermessungsbeamten

Bebauungsplan 4/67

Schetters Busch

Blatt 1

Stadt Essen
Gemarkung Kray, Schonneb.
Flur 2,6 22,23
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Dezember 1966

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1961

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurrücksgrenze
Topograph. Umrisslinien
Nutzungsgrenze
Höhennutzung
Höhennulllinie

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

Streifenbahnleitschne

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie
Baulinie
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
Bebauungstiefe
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

Zahl der Vollgeschosse

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 Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegflächen
Belastungsfläche
Öffentliche Parkflächen
Stellplatz
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Garage
Grünflächen
Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baumzuteilungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 29) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung 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.

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 4 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt
Amt für Bodenordnung
Melbaum
Stadtdirektor
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Pläne sind als richtig beurkundet.
Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Juni 1968 nach welchem der Plan als Sondernutzungsplan und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 5. Dezember 1967
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Januar 1968 bis 22. Februar 1968 öffentlich ausgestellt.
Essen, den 23. Februar 1968
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Juni 1968 durch den der Plan einschließlich der hiermit vorgesehenen Änderungen als Satzungsbeschluss beschlossen wurde.
Essen, den 20. Juni 1968

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7. August 1968 genehmigt worden.
Essen, den 7. August 1968
Landesbauaufsicht

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 LBAuO bekanntgemacht worden.
Essen, den 8. September 1975
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Essen, den 25. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor