



Textliche Festsetzungen

Die Stellplatzpflicht ist nach § 64 Abs. 2 und 3 BauO NW auf dem Baugrundstück zu erfüllen. Ausnahmeweise kann die Baugenehmigungsbehörde zulassen, daß bis zu 40 v.H. der erforderlichen Stellplätze auf einem anderen verfügbaren, in der Nähe gelegenen geeigneten Grundstück untergebracht werden, wenn dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der Baustufenordnung sowie für die in dem Durchführungsplan "Rüttscheider Straße" vom 26. September 1956 und die in dem Bebauungsplan "U-Strab" vom 24. Juni 1964 getroffenen Festsetzungen.

"Zu- und Ausfahrten für das Glückaufhaus-Grundstück (nur Rechtsablieger) dürfen nur von der Rüttscheider Straße und von der Bismarckstraße aus im Anschluß an die Grenze zur öffentlichen Parkanlage angelegt werden."

Bebauungsplan 5/67

Rüttscheider Straße / Friedrichstraße

u. Änderung zu Nrn. 129 u. 260

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Essen
 Flur 95, 97
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Februar 1967**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrißlinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennpunkt
 - Strassenbahntrasse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- 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**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SO Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- 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)
 - Grundflächenzahl
 - Geschoßflächenzahl
 - Baumassenzahl

- Bauweise**
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
- Erschließungs- und Verkehrsflächen**
- Öffentliche Wegeflächen
 - Private Wegeflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen
 - Grüngestaltung

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse
 - PolYGONseite
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 - Besonders hervorzuheben überbaubare Fläche
- Rechtsgrundlagen:**
- §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1950 (BGBI. I S. 341) in Verbindung mit dem Verordnungen der Baugenehmigungsordnung vom 26. 6. 1962 (BGBI. I S. 425) der Planzeichnungsverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBI. I S. 21) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20. 11. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bewahrt.

Essen, den 15. Februar 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt
 Amt für Bodenordnung
 Tiefbauamt
 Dez. I. Stadtentwicklung
 Dez. I. Bauwesen
 Dez. I. Vermessungsdirektor
 Dez. I. Vermessungsdirektor

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 I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 3. Mai 1967 nach welchem der Plan als Satzungsgegenstand und zu diesem Zweck ausgeteilt wurde.
 Essen, den 5. Mai 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 9 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. April 1967 bis 12. August 1967 öffentlich ausgeteilt.
 Essen, den 28. Sept. 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. 4. 1969 (AZ: 254-1/69) genehmigt worden.
 Essen, den 10. April 1969
 Landesbaubehörde Ruhr
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12. Juni 1967 (AZ: 254-1/67) genehmigt worden.
 Essen, den 12. Juni 1967
 Landesbaubehörde Ruhr
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind zu diesem Bebauungsplan am 12. Juni 1967 bewilligt worden.
 Essen, den 12. Juni 1967
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Der Stadtdirektor I.A.