



**Textliche Festsetzungen**

Die 1-geschossigen Baukörper müssen eine Dachneigung von 45° bis 48° erhalten.

Die Einfriedigung der Grundstücke darf entlang der Straßenbegrenzungslinien nur durch Rasenkanntensteine erfolgen. In der Hausflucht, zwischen und hinter den Gebäuden, dürfen nur Hecken, Maschendraht oder Spriegelzäune bis max. 1,20m Höhe errichtet werden.

In dem Verfahrensgebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNutzungsverordnung ausgeschlossen.

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 (Baubestimmungen) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Ausweisungen.

Innerhalb des Dachraumes kann unter Beachtung des § 17 Abs. 5 BauNVO ein zweites Vollgeschoss i. S. des § 2 Abs. 5 BauN NW ausnahmsweise zugelassen werden.

**Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.**

# Bebauungsplan 10/67

## Mühlengrund / Pappelweg

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Bochold  
 Flur 28,29  
 Maßstab: 1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Oktober 1967**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhepunkt
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 5, Abs. 4 BauNVO
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Begrenzungslinien** gemäß BauNVO
- 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 gemäß § 9, Abs. 3 BauNVO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO
- Bauweise** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
- offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Belastungsfläche
  - Öffentliche Parkflächen
  - Stellplatz
  - Gemeinschaftsstellplatz
  - Gemeinschaftsgarage
  - Garage
  - Grünflächen
  - Grüngestaltung gemäß § 103 BauNVO

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse
  - Polygonseile
  - 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.

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

Essen, den 16. November 1967  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 [Signature]

Für die städtebauliche Planung:  
 Stadtplanungsamt, Amt für Bodengrund, Tiefbauamt, Stadt. Vermessungsamt, Stadt. Bauamt  
 [Signatures]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen- schaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städte- baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Essen, den 16. November 1967  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 [Signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. März 1968, durch den der Plan-entwurf als Satzung beschlossen wurde.  
 Essen, den 27. März 1968  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. März 1968, durch den der Plan-entwurf als Satzung beschlossen wurde.  
 Essen, den 27. März 1968  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.1.1968 (S. 6309) genehmigt worden.  
 Essen, den 7. August 1968  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 [Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 20. Juli 1968 bekanntgemacht worden.  
 Essen, den 7. August 1968  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 [Signature]

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind in diesem Bebauungsplan am 25. Januar 1968 bewirkt worden.  
 Essen, den 25. Januar 1968  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 [Signature]

Die blau eingetragene Ergänzung in den textlichen Festsetzungen erfolgte aufgrund der Geneh- migungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr.  
 Essen, den 7. Juni 1968  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 [Signature]