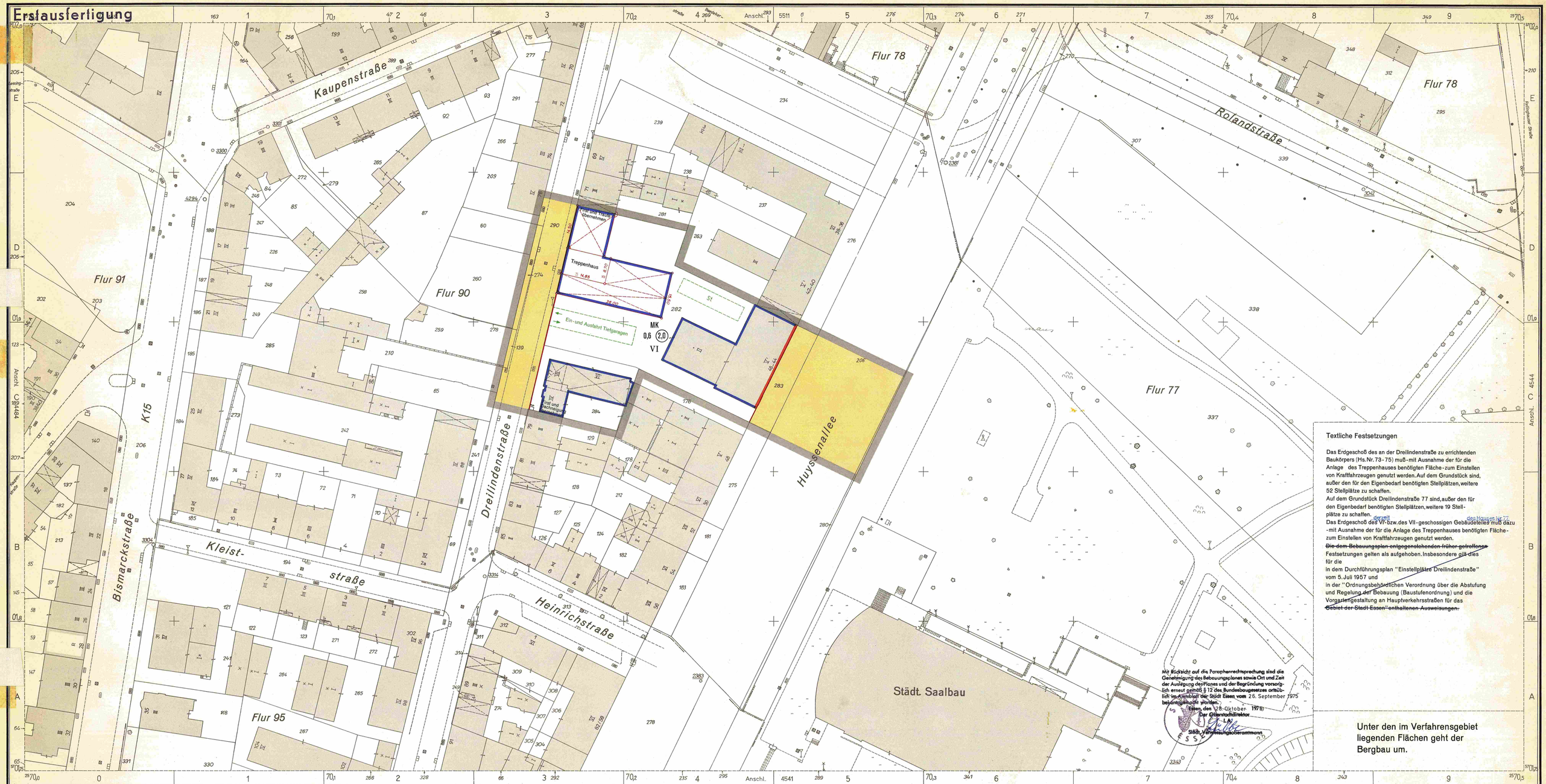
Erstausfertigung



Mit Rücksicht auf die Forophenrechtsprechung sind die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung vorsorglich erneut gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 26. September 1975 bekanntgemacht worden.
Essen, den 28. Oktober 1975
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Textliche Festsetzungen

Das Erdgeschoß des an der Dreilindenstraße zu errichtenden Baukörpers (Hs.Nr.73-75) muß-mit Ausnahme der für die Anlage des Treppenhauses benötigten Fläche-zum Einstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden. Auf dem Grundstück sind, außer den für den Eigenbedarf benötigten Stellplätzen, weitere 52 Stellplätze zu schaffen.
Auf dem Grundstück Dreilindenstraße 77 sind, außer den für den Eigenbedarf benötigten Stellplätzen, weitere 19 Stellplätze zu schaffen. derzeit
Das Erdgeschoß des des Hauses Nr 77 VI- bzw. des VII-geschossigen Gebäudeteiles muß dazu -mit Ausnahme der für die Anlage des Treppenhauses benötigten Fläche- zum Einstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.
~~Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen~~ Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die
in dem Durchführungsplan "Einstellplätze Dreilindenstraße" vom 5. Juli 1957 und
in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das ~~Gebiet der Stadt Essen" enthaltenen Ausweisungen.~~

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 21/67

Dreilindenstraße

I. Änderung zu Nr. 135 (11)

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Essen
Flur 90
Maßstab: 1:500

4484	4542
4483	4541

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1968

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungsstiefe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien

Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungsstiefe festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäudekante von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 103 BauONW.

Zahl der Vollgeschosse

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

0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und §§ 22a, 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf. gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S.341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S.429) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S.21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (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 bestätigt.
Essen, den 19. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Stadtplanungsamt — Oberstadtbaurat, Städt. Oberbaudir.
Amt für Bodenordnung — Oberliegenschaftsrat, Städt. Vermessungsdirektor
Tiefbauamt — Städt. Oberbaudir.
Dez. f. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen — Beigeordneter
Baudezernat — Beigeordneter

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 19. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 26. März 1968 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden sollte, bis 26. April 1968 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 27. März 1968
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. Mai 1968 bis 20. Juni 1968 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 21. Juni 1968
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Sept. 1968 durch den Bebauungsplan einschließlich der darin eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 26. September 1968
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19. DEZEMBER 1968 AZ: 35.4 ESSEN 4546 genehmigt worden.
Essen, den 19. DEZ. 1968
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Regierungsbauassessor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 25. Jan. 1969 bekanntgemacht worden.
Essen, den 27. Januar 1969
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 14. Mai 1968 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 15. Mai 1968
Der Verbandsdirektor
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes