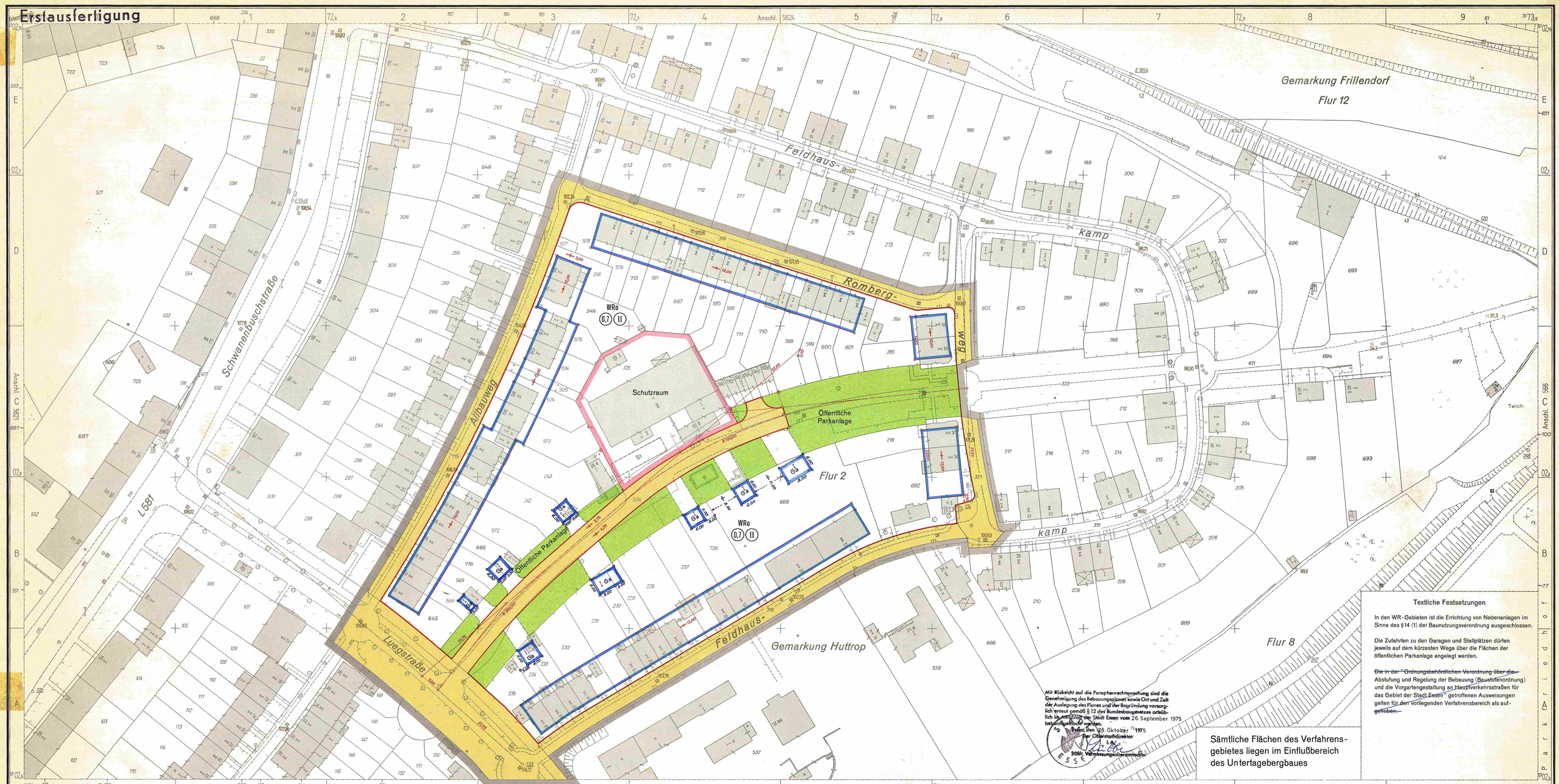
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

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

Die Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen dürfen jeweils auf dem kürzesten Wege über die Flächen der öffentlichen Parkanlage angelegt werden.

~~Die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die~~ Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Auswesungen gelten für den vorliegenden Verfahrensbereich als auf~~gehoben.~~

Bebauungsplan 23/67

Allbauweg, Rombergweg, Feldhauskamp, Luegstraße

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Huttrop
Flur 2
Maßstab: 1:500

5622	5624
5621	5623

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1968

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 101,08 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme: Oktober 1954

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

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
- 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. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baubörper:

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 Bebauungstiefe festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäudeteile, von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 103 BauONW.

Zahl der Vollgeschosse
- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- III / II 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III / III Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III / III 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 §§ 22u. 23 BauNVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED 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. 9a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 9a
- 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), 2 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 19. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtentwicklungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Städt. Oberbaurat	Oberlandwirtschaftsrat	
Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Oberbaudir.	
Dez. f. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen	Baudezernat	
Beigeordneter	Beigeordneter	

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bescheinigt.
Essen, den 19. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. März 1968 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
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 welchen der Plan einschließlich der blau 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. Nov. 1968 AZ: 35-61-15.4 (BLEEI) 5504 genehmigt worden.
Essen, den 19. Nov. 1968
Landesbaubehörde Ruhr
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 7. Dez. 1968 bekanntgemacht worden.
Essen, den 16. Dezember 1968
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 13. Mai 1968 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 14. Mai 1968
Der Verbandsdirektor
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes