



**Textliche Festsetzungen**

In dem WA-Gebiet sind -außer den in §4 Abs.2 der Bauabstandsverordnung genannten baulichen Anlagen- gemäß §4 Abs. 3 in Verbindung mit §1 Abs.5 der Bauabstandsverordnung auch Anlagen für Verwaltungen zulässig.

Die in dem Durchführungsplan „Vöcklinger Feld“ vom 1. März 1960 für den Bereich des vorliegenden Bebauungsplanes getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben.

Mit Rücksicht auf die Paraphenrechtsprechung sind die Genehmigungen des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auflegung des Planes und der Begründung vorzulegen, soweit § 12 des Bundesbaugesetzes ortsbildlich im Amtsbereich der Stadt Essen vom 26. September 1976 beauftragt worden.

Essen, den 19. Oktober 1975  
 Der Oberstadtdirektor  
 Städt. Vermessungsüberamtmann

**Bebauungsplan 25/67**

**Vöcklinger Feld I. Änderung zu Nr. 174**

Bereich: Wittenbergstraße/Henri-Dunant-Straße

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Rütterscheid  
 Flur 34  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestandsangaben vom November 1967 Ergänzt April 1968

— Gemarkungsgrenze	— vorhandene Gebäude
— Flurstücksgrenze	— vorhandene Ruinen
— Baulinie	— vorhandene Kellergeschosse
— Flurstücksgrenze	— vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
— Topograph. Umnüchlinien	— z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
— Nutzungsgrenze	
— Höhenpunkt	
— Höhenlinien	
— Straßenbahngleisachse	

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BbauO

Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** gemäß BauVO

- Straßbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßbegrenzungslinie 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 BbauO

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauVO

**Festgesetzte Bauarten:**

- WS Wohnbaufläche
- WA Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Mischgebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wachstumsausbaugelände
- 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
- ⊕ Geschößflächenzahl
- ⊕ Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BbauO und § 22a, 23 BauVO

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BbauO

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 10 BbauO

- Öffentliche Wegflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- St Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen
- Grünstattung

**Sonstige Signaturen**

— Straßennachse

— Polygonlinie

— Messungslinie

— Vorgesichlagene 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 Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

**Rechtsgrundlagen:**

§ 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstandsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) der Planischeverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der I. 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) und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen zu erkennen.

Für die städtebauliche Planung:

Planungsamt: Amt für Bodengründung, Tiefbauamt, Dez. f. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen, Baudezernat

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Juni 1968, nach welchem der Plan als Satzungsplan festgesetzt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 15. November 1967  
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 5. Dezember 1967  
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 23. Februar 1968  
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 20. Juni 1968  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 6. August 1968 unter der Nummer 4 (ESSEN 4820) genehmigt worden.

Essen, den 6. August 1968  
 Landesbaubehörde Ruhr

Essen, den 7. September 1968  
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 25. Januar 1968  
 Der Verbandsdirektor