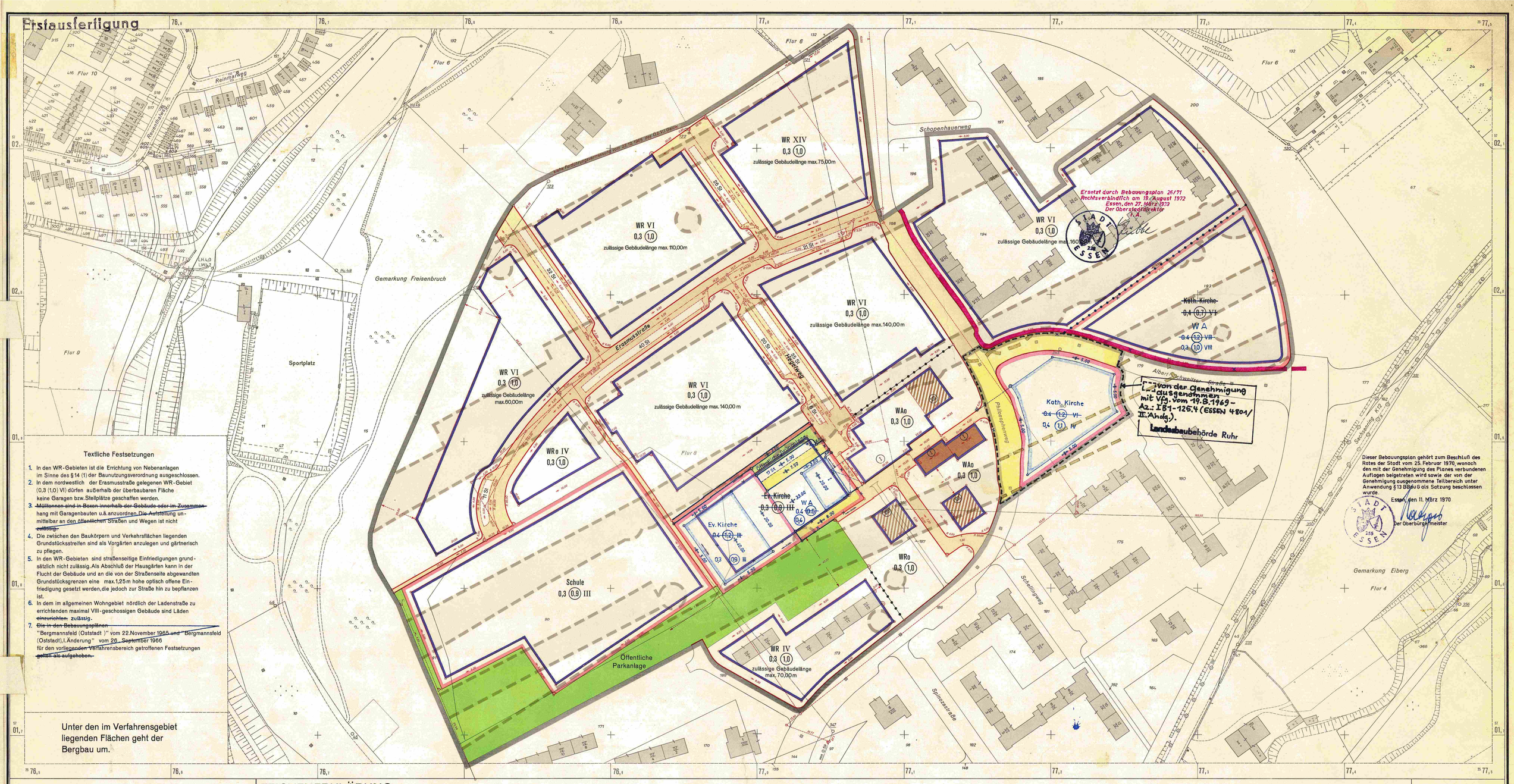
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
2. In dem nordwestlich der Erasmusstraße gelegenen WR-Gebiet (0,3 (1,0) VI) dürfen außerhalb der überbaubaren Fläche keine Garagen bzw. Stellplätze geschaffen werden.
3. ~~Müllonnen sind in Boxen innerhalb der Gebäude oder im Zusammen~~hang mit Garagenbauten u.ä. anzuordnen. ~~Die Aufstellung un~~mittelbar an ~~den öffentlichen~~ Straßen und Wegen ist nicht ~~zulässig.~~
4. Die zwischen den Baukörpern und Verkehrsflächen liegenden Grundstücksstreifen sind als Vorgärten anzulegen und gärtnerisch zu pflegen.
5. In den WR-Gebieten sind straßenseitige Einfriedigungen grundsätzlich nicht zulässig. Als Abschluß der Hausgärten kann in der Flucht der Gebäude und an die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen eine max. 1,25 m hohe optisch offene Einfriedigung gesetzt werden, die jedoch zur Straße hin zu bepflanzen ist.
6. In dem im allgemeinen Wohngebiet nördlich der Ladenstraße zu errichtenden maximal VIII-geschossigen Gebäude sind Läden ~~einzurichten~~ zulässig.
7. ~~Die in den Bebauungsplänen~~ "Bergmannsfeld (Oststadt)" vom 22. November ~~1965 und~~ "Bergmannsfeld (Oststadt), I. Änderung" vom 26. ~~September 1966~~ für den vorliegenden Verfahrensbereich getroffenen Festsetzungen ~~gelten als aufgehoben.~~

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Februar 1970, wonach den mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen beigetreten wird sowie der von der Genehmigung ausgenommene Teilbereich unter Anwendung § 13 BBauG als Satzung beschlossen wurde.

Essen, den 11. März 1970

STADT ESSEN

Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan 6/68

Bergmannsfeld (Oststadt)

II. Änderung zu Nr. 292

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Freisenbruch

Flur 8

Maßstab: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1968

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen von 1.7.1964 (Rdf. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.5.1964 - ZC3 - 7950) in Verbindung mit den Richtlinien für die Fortführung 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)
- Bergbaustörzone

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

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,7) Geschoßflächenzahl
- 0,70 Baumassenzahl

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

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 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
- Überdachung

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 bescheinigt.

Essen, den 5. März 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Städt. Oberbaurat	Städt. Vermessungsdirektor	Städt. Oberbaudir.
Dez. f. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen		Baudezernat
Beigeordneter	Beigeordneter	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 5. März 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 27. Mai 1968 bis 27. Juni 1968 öffentlich ausgelegen.

Essen, den 28. Juni 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. März 1969, durch den der Plan einschließlich der bis dahin getragenen Änderungen als Satzung beschlossen wurde.

Essen, den 28. März 1969
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 19.8.1969 - Az.: IB1-126.4 (ESSEN 4804/II.Änderg.) - teilweise genehmigt worden.

Essen, den 19. AUGUST 1969
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

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 16. Mai 1970 bekanntgemacht worden.

Essen, den 10. Juni 1970
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 9. Mai 1968 ~~bzw. em~~ erteilt worden.

Essen, den 9. Mai 1968
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

SIEDLUNGSVERBAND RUHRKOHLENBEZIRK
DER VERBANDSDIREKTOR

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes