

# Bebauungsplan 86/68

## Holsterhauser Straße/Hufelandstraße

Bereich: Gebhardtstraße bis Virchowstraße  
(Polizei-Präsidium)

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung **Holsterhausen**  
Flur **32, 33**  
Maßstab: 1:500

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom August 1968**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrißlinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhepunkt
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festsetzte Begrenzungslinie** (z.B. Bundesstraße)

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien**
- 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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Festgesetzte Baukörper:**
- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
  - WR reines Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - GM Gemischte Baufläche
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SW Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
  - 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)

### Bauweise

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - geschlossene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
  - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft**
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

### Sonstige Signaturen

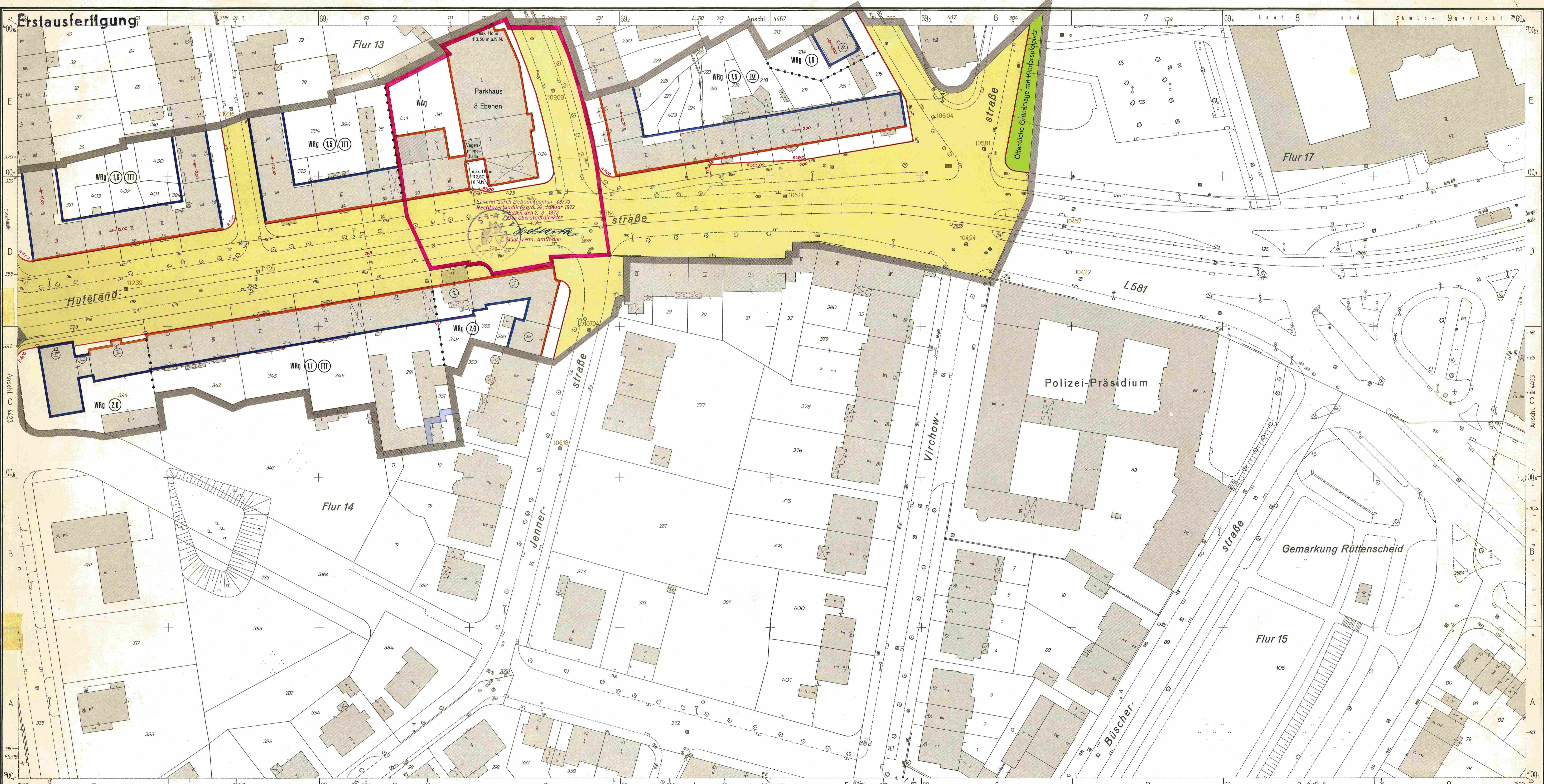
- Straßenachse
- Polygonseile
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 4108  
Rechtsverbindlich am **20.12.2012**  
Essen den **20.2.2012**  
Der Oberbürgermeister  
L.A.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8/68. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausstattungsvermerke befinden sich auf Blatt 1. A.

EsSEN den 28. August 1968  
D. Oberstadtdirektor  
L.A.

Geht zur Vig. v. 2. JAN. 1970  
AZ 81-125.4 (ESSEN 422)  
Landesbaubehörde Ruhr



**Bebauungsplan 8/68**  
**Holsterhauser Straße/Hufelandstraße**  
 Bereich: Gebhardtstraße bis Virchowstraße  
 (Polizei-Präsidium)

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Holsterhausen  
 Flur 13, 14  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom August 1968  
 Höhenaufnahme: Frühjahr 1956

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennlinien
- Strassenbahngleisachse

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien  
 nach 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 z.B. bei unterirdischer Lage der Fußgängerwege
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 nach BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche
- WR Kleinstwohngelände
- WA reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- G Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche
- SW Wochenendausgangsbaufläche
- SO Sondergebiet

**Zahl der Vollgeschosse**

- III A vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- III B Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschößflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

**Bauweise**  
 nach § 8 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO und § 12 Nr. 23 BauNVO

- o offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**  
 nach § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

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

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**  
 nach § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonachse
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebene 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 8/68. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Abgrenzungsvermerke befinden sich im Bebauungsplan Nr. 8/68 vom 28. August 1968. Der Oberstadtdirektor i.A. Messungsdirektor

Gebürt zur Vig. v. 2. JAN. 1950  
 Az. 281-1254 (ESSEN 4422)  
 Landesbaubehörde Ruhr