Erstausfertigung

Ersetzt durch Bebauungsplan 34/69
Rechtsverbindlich am 9. Januar 1971
Essen, den 29. März 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Holthein
Städt. Verm. Oberinspektor

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 12/68

Hinseler Hof / Lehmanns Brink

Teil II

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Hinsel
Flur 1, 2
Maßstab: 1:1000

374 | 378
373 | 377

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1968

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 80,0 Höhenpunkt
- 75 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- 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
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- 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:

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

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebaugrenze festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthalt, 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 A neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt 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
- △ 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. 2
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 4a
- 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) und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.

Essen, den 6. Juni 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Stadt. Oberbaurat	Stadt. Vermessungsdirektor	Stadt. Baudir.
Dez. f. Stadtentwicklung		Dez. f. Bauwesen
Beigeordneter		Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster in kartographischer Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 6. Juni 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Juni 1968, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 20. Juni 1968
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Juli 1968 bis 15. August 1968 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 16. August 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

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

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29. NOVEMBER 1968 Az. 35.22.4 (ESSEN 376) genehmigt worden.
Essen, den 29. 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 21. Dez. 1968 bekanntgemacht worden.
Essen, den 23. Dezember 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~ist~~ bzw. am 10.9.1968 erteilt worden.
Essen, den 20. Sept. 1968
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Mit Rücksicht auf die Rechtsprechung 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

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes