Erstausfertigung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S 341) wurde der in der Verfügung vom 10.10.1969 von der Genehmigung ausgenommene Teilbereich auf der Grundlage des Urteils des Verwaltungsgerichtes Gelsenkirchen vom 25.5.1973 - SK 832/70 - mit Verfügung vom 27.Aug.1973 - Az.: IA1-125.4 (Essen 5706) genehmigt.

Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaudirektor

Bebauungsplan 21/68

Isinger Feld II. Änderung

Bereich: ehemalige Hochfeldstraße / Behaimring

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Leithe
Flur 21
Maßstab: 1:1000

577	583
576	582

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1968

Höhenaufnahme September 1968

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 92/12 Höhenpunkt
- 93 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- 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 (Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau 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. 7 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 ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 103 BauONW.

Zahl der Vollgeschosse
- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (IV) (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
- 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. 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. 1a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 1a
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 1a
- Ga Garage Nr. 1a
- 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 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), 2 Blatt Sonderplänen, ~~dem Text~~ und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 8. Oktober 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Stadt. Oberbaudir.	Stadt. Vermessungsdirektor	Stadt. Oberbaudir.
Dez. f. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen	Baudezernat	
Beigeordneter	Beigeordneter	

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung der Planung bei der neuen städtebaulichen Planung wird bescheinigt.
Essen, den 8. Oktober 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. September 1968, nach welchem der Plan nach Vorgabe des Entwurfs vom 16. August 1968 als Satzung abgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 8. Oktober 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4.11.1968 bis 4.12.1968 öffentlich ausgelegt.
Essen, den 5. Dezember 1968
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.2.1969, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 27. Februar 1969
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist genehmigt mit Verfügung vom 10 OKT. 1969 - Az.: IA1-125.4 (Essen 5706) mit Ausnahme d. Teilbereiches d. öff. Verkehrsfläche im Zuge d. Unteren Nottebaumkamp - Hochfeldstr. von der südwestl. Behaimringabzweigung bis zum Behaimring.
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 25. Okt. 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 9. Okt. 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung ~~und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 24.10.1968 erteilt worden.
Essen, den 24. Oktober 1968
Der Verbandsdirektor
Vermessungsdirektor

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes