





Sämtliche Flächen des Verfahrensgebietes liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

**Bebauungsplan 4/69**  
**Heidhauser Straße/Brosweg**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Heidhausen  
 Flur 7  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestandsangaben** vom April 1969
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhennlinien
  - Strassenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BBauO
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Bestandene Gebäude
  - Bestandene Ruinen
  - Bestandene Kellergeschosse
  - Bestandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
  - Höhennlinien
  - Strassenbahngleisachse
- Begrenzungslinien** gemäß BauVO
- 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** gemäß BauVO
- Festgesetzte Baukörper:
- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
  - WR reines Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - GM Gemischte Baufläche
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GB Gewerbliche Baufläche
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SO Sonderbaufläche
  - SW Wochenendausgabe
  - 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 Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
  - als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- Grundflächenzahl**  
**Geschoßflächenzahl**  
**Baumassenzahl**

- Bauweise** gemäß § 9 Abs.1 Nr.10 BBauO und § 22 BauNVO
- offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - geschlossene Bauweise
  - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 9, Abs.1 Nr. 2 BBauO
- Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs.1 BBauO
- Öffentliche Wegeflächen
  - Belastungsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Stellplatz
  - Gemeinschaftsteilplatz
  - Gemeinschaftsgarage
  - Garage
  - Grünflächen
  - Grüngestaltung

**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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und der Aufmaßvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essex, den 16. April 1969  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Stadtvermessungsdirektor

Gebört zur Vlg. v. 1.7.1969  
 284-215.4 (ESSEL 1508)

**Landesbaubehörde Ruhr**