



**Textliche Festsetzungen**

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Bauutzungsverordnung ausgeschlossen.

In den öffentlichen Grünanlagen im Bereich der Holsterhauser Straße/Am Mühlentbach ist die Unterbringung einer Umspannanlage bzw. einer Gasregelanlage zulässig.

In der öffentlichen Verkehrsfläche der Holsterhauser Straße ist im Bereich der Straßenbahnhaltestelle die Errichtung eines eingeschossigen Kioskes mit einer max. Grundfläche von 40m<sup>2</sup> zulässig.

Im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen im WR-Gebiet zur Straße "Halbe Höhe" (in der Beschilderung) sind Garagen unzulässig.

**Bebauungsplan 6/69**

**Am Mühlentbach/Halbe Höhe**

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung **Holsterhausen**

Flur **18, 20**

Maßstab: **1:500**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestandsangaben vom April 1969

Höhenaufnahme: Januar 1956

Gemarkungsgrenze  
Flurgrenze  
Flurstücksgrenze  
Topograph. Umrisslinien  
Nutzungsgrenze  
Höhennetze  
Höhennetze  
Straßenbahnleitschneise

vorhandene Gebäude  
vorhandene Ruinen  
vorhandene Kellergeschosse  
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente  
z. Z. nicht sichtbare Gebäudetiefe

Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 36  
Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festgesetzte 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 Baulflächen  
Abgrenzungslinien  
z.B. bei öffentlichen Grünflächen  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Festgesetzte Baukörper:

WS Kleinsiedlungsgebiet  
WR reines Wohngebiet  
WA allgemeines Wohngebiet  
MD Dörfergebiet  
MI Mischgebiet  
MK Kerngebiet  
GE Gewerbegebiet  
GI Industriegebiet  
SW Wochenendausgangsbereich  
SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss  
Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Baumassenzahl

**Bauweise**

offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
geschlossene Bauweise  
Firstichtung

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

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

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

Öffentliche Wegeflächen  
Belastungsflächen  
Öffentliche Parkflächen  
Stellplatz  
Gemeinschaftsstellplatz  
Gemeinschaftsgarage  
Garage  
Grünflächen  
Grüngestaltung

**Sonstige Signaturen**

Straßenname  
Poligonseite  
Messungslinie  
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung  
Besonders hervorzuhebende 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.

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 12, 24 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 2231) der Planzeichnerverordnung vom 10.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Eigentümerverzeichnis.

Essen, den 25. März 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 25. März 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 25. März 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 24. April 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 20. Juni 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 11. Juli 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 28. Sept. 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.

Essen, den 11. Juli 1969  
Der Oberstadtdirektor i.A.