



Bebauungsplan 7/69
 Viehofer Straße/Blücherstraße/Karolingerstraße/
 Beisingstraße
 II. Änderung: Bereich Waterloostraße

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Essen
 Flur 27,28
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1969

Höhenaufnahme: November 1955

Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrißlinien
 Nutzungsgrenze
 Höhenpunkt
 Höhenlinien

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

Städtebauliche Besondere
 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
- Baugrenze
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen
- Begrenzungslinien
- z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

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

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschö
- III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelasener Ausnahme
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschosflächenzahl
- 0,3 Baumassenzah

Bauweise gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 5 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 6, 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauverfahrenverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) der Planstellenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 21) 1.4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.

Essen, den 7. Oktober 1969
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfertigung vom 15.5.1970 - A. 181-1254 (64-6504) genehmigt worden.
 Essen, den 15.5.1970
 Landesbaubehörde Ruhr
 I.A.
 Verfassungsbüro

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ausfertigung des Planes und der Begründung sind gemäß § 5 Abs. 1 BauNVO öffentlich bekanntgemacht worden.
 Essen, den 10. Juli 1970
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsberammant

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind zu dem Bebauungsplan am 19.3.1970 bewilligt worden.
 Essen, den 8.4.1970
 Der Verbandsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt
 Amt für Bodenordnung
 Tiefbauamt
 Dez. f. Städtebauwesen
 Lienschen-Hausen

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 7. Oktober 1969
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Oktober 1969, nach welchem der Plan als Satzungsgegenstand und zu diesem Zweck ausgestellt worden ist.
 Essen, den 31. Oktober 1969
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Dez. 1969 bis 2. Januar 1970 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 5. Januar 1970
 Der Oberstadtdirektor I.A.