

**Textliche Festsetzungen**

Die für das MK-Gebiet festgesetzte GFZ 2,4 wird in Anwendung des § 21a, Abs. 5 BauNVO - um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,7 auf max. GFZ 3,1 erhöht werden.

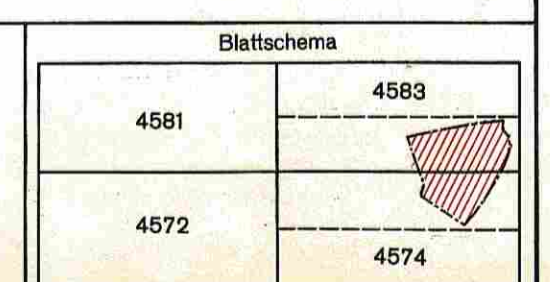
Die vorgesehenen Baukörper dürfen die Bauhöhe von +171,45m über NN nicht überschreiten.

# Bebauungsplan 9/69

## Töpferstraße/Herwarthstraße

I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung **Huttrop**  
Flur **14**  
Maßstab: **1 : 500**



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom September 1972**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhennpunkt
  - Höhennlinien
  - Straßenbahnleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BauNVO
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzungslinien
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- WS: Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet
  - MI: Gemischte Baufläche Dorfgebiet Mischgebiet Kerngebiet
  - GE: Gewerliche Baufläche Gewerbegebiet Industriegebiet
  - SW: Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
  - SO: Sondergebiet

### Bauweise

- o: offene Bauweise
  - △: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - : nur Hausgruppen zulässig
  - g: geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
  - Polygonseite
  - 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:

§ 9, 10, 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 215) & 4. Dritte Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 21.10.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.

Essen, den 20. Oktober 1972  
Der Oberstadtdirektor  
Der Beigeordnete

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat  
Stadtplanungsamt

Essen, den 20. Oktober 1972  
Der Oberstadtdirektor  
Der Beigeordnete

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 20. Oktober 1972  
Der Oberstadtdirektor  
Der Beigeordnete

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1973, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Sitzung beschlossen worden ist.

Essen, den 20. Februar 1973  
Der Oberstadtdirektor  
Der Beigeordnete

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1973 bis 19. Februar 1973 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 24. Mai 1973  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1973, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Sitzung beschlossen worden ist.

Essen, den 24. Mai 1973  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verordnungsamt am 31. Januar 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 26. November 1973  
Der Oberstadtdirektor

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 23. Nov. 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 31. Januar 1973  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk zur Durchföhrung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96).

Essen, den 25. Okt. 1973  
Der Oberstadtdirektor