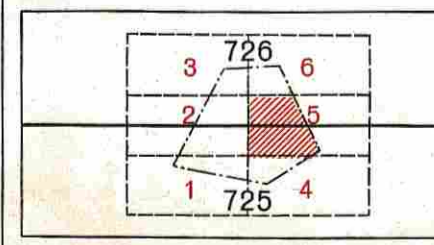


Bebauungsplan 16/69

Kraienbruch/Haus-Horl-Straße
Levinstraße/Gerscheder Weiden

Blatt 5
Stadt Essen
Gemarkung Gerschede
Flur 6,7
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben** vom Juni 1969
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BImVO
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- Höhenmessung** aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellersmauern oder Fundamente
 - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- Festgesetzte Begrenzungslinie** (z.B. Bundesstraße)

- Festsetzungen des Bebauungsplanes** gemäß BauVO
- 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** gemäß BauVO
- Festgesetzte Baukörper:**
- WS Kleinstedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - 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 Vollgeschöß Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
 - VII-X I
 - 0,4 Grundflächenzahl
 - 0,7 Geschößflächenzahl
 - 3,0 Baumassenzahl

- Bauweise** gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 15 BImVO und § 22 BauVO
- 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. 13 BImVO
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 BImVO
- Öffentliche Wegflächen
 - Belastungsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen
 - Grüngestaltung

- Sonstige Signaturen**
- Straßenscheisse
 - Polygonseile
 - 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.

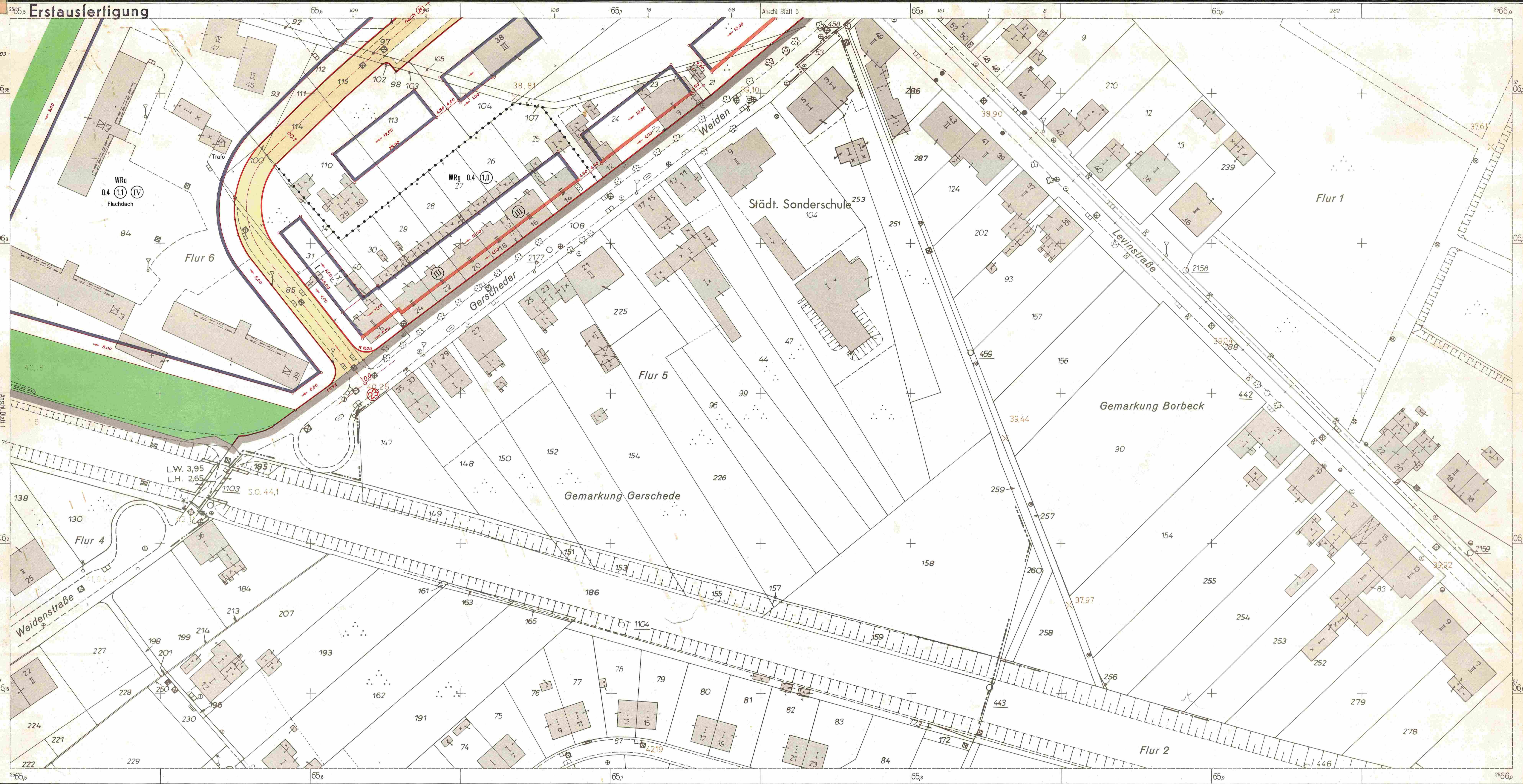
Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungswerke befinden sich auf Blatt 5.

Essen, den 5. Januar 1970

Der Oberstadtdirektor
I. A.
Obervermessungsamt
Stadtobervermessungsamt

Gehört zur Vlg. Nr. 4.5.7972
Az. 174-125.4 (Essen 7202)

Landesbaubehörde Ruhr



Bebauungsplan 16/69
 Kraienbruch/Haus-Horl-Straße
 Levinstraße/Gerscheder Weiden

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Gerschede
 Flur 6
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

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 Bauflächen
- Abgrenzungslinien
- z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche
- WK Kleinstwohungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MD Dörfergebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wochenendausgangsbereich
- SO Sondergebiet

Bauweise

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Auftragsvermerke befinden sich auf Blatt 7.

Geht zur Vig. 4.5.4978
 Az. I 94-125.4 (Essen 7202)
 Landesbaubehörde Ruhr



Bebauungsplan 16/69
Kraienbruch/Haus-Horl-Straße
Levinstraße/Gerscheder Weiden

Blatt **3**
 Stadt **Essen**
 Gemarkung **Dellwig Gerschede**
 Flur **25,26,27 7,8**
 Maßstab: **1:500**

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juni 1969

| | |
|---------------------------|--------------------------------------|
| — Gemarkungsgrenze | — vorhandene Gebäude |
| — Flurgrenze | — vorhandene Ruinen |
| — Flurstücksgrenze | — vorhandene Kellergeschosse |
| — Topograph. Umrisslinien | — vorhandene sichtbare Kellermauern |
| — Nutzungsgrenze | — oder Fundamente |
| — Höhenpunkt | — z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile |
| — Höhenlinien | |
| — Straßenbahngleisachse | |

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrünfläche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

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 | Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet |
| WR | reines Wohngebiet |
| WA | allgemeines Wohngebiet |
| GM | Gemischte Baufläche |
| MD | Dürrgebiet |
| MI | Mischgebiet |
| MK | Kerngebiet |
| GE | Gewerbliche Baufläche |
| GI | Industriegebiet |
| SW | Sonderbaufläche 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 Höchstgrenze festgesetzt |
| III | als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelasener Ausnahme |
| 0,4 | Grundflächenzahl |
| 0,7 | Geschoßflächenzahl |
| 0,20 | Baumassenzahl |

Bauweise

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

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

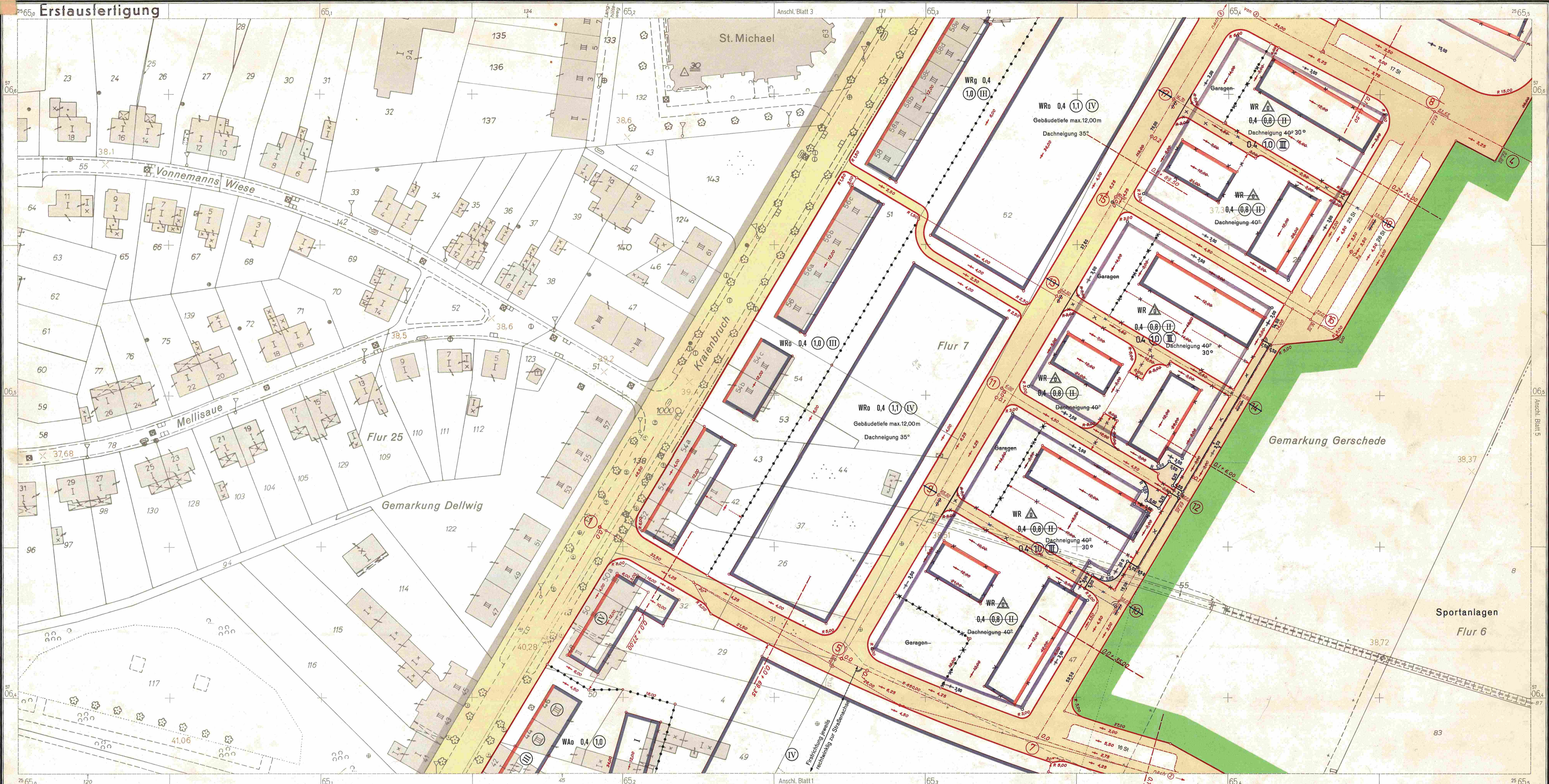
Flächen für Abwasserbeseitigung

Sonstige Signaturen

- Straßennachse
- Polygonseite
- Vorgeschiebene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

Landesbaubehörde Ruhr
 Regierungsbaudirektor

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufzeichnung der Änderungen sind im Bebauungsplan Nr. 16/69 zu finden. Am 5. Januar 1970 ist der Bebauungsplan durch den Oberstadtdirektor der Stadt Essen, I. A. ... genehmigt. Gel. zur Vig. v. 4.5.1972 Az. I 16-125.4 (Essen 7202)



Bebauungsplan 16/69
 Kraienbruch/Haus-Horl-Straße
 Levinstraße/Gerscheder Weiden

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Dellwig Gerschede
 Flur 25 6,7
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juni 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenspunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauNVO

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes 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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Bauart:

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

Zahl der Vollgeschosse gemäß BauNVO

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- III - A Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- 0,4 Grundflächenzahl
- 1,0 Geschößflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO und § 22 BauNVO

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonsekte
- 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 Urheberrechts gesetzlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 16/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Außenvermerke befinden sich auf Blatt 1. Am 5. Januar 1970 Der Oberstadtdirektor I.A. *[Signature]* **Stadt Essen**

Gehört zur Vlg. V.H.S. 7572 Az. I 94-125 (Essen 702) **Landesbehörde Ruhr**



Bebauungsplan 16/69
Kraienbruch/Haus-Horl-Straße
Levinstraße/Gerscheder Weiden

Blatt **1**
 Flur 25
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juni 1969

- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenpunkte
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse

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

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrenzfliche
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Baugrenzlinie
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - insbesondere von Art und Maß der Nutzung
 - innerhalb der Baulinien
 - Abgrenzungslinien
 - z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
 - des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
 - WS Kleinsiedlungsgebiet
 - WR kleines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Gemischte Baufläche
 - MD Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - Sonderbaufläche
 - SW Wochenendausgangsbaufläche
 - 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 Höchstgrenze festgesetzt
 - als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
 - mit zugelassener Ausnahme

- Grundflächenzahl
 - Geschosflächenzahl
 - Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
 - Belastungsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen
 - Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
 - Polygonlinie
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 - Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Rechtsgrundlagen:

- § 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung in der Fassung vom 26.11.1965 (BGBl. S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. S. 21) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbaurechtsverordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus 6 Blättern (siehe Blattschema), 6 Blatt Sonderplänen und dem Eigentümerverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.

- Stadt Essen
 - Dez. I. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen
 - Dez. II. Stadtvermessung u. Baugemeinschaften

Für die städtebauliche Planung:

- Stadtvermessungsamt
 - Amt für Bodenordnung
 - Tierbauamt
 - Stadtvermessungsamt
 - Stadtvermessungsamt
 - Stadtvermessungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

- Stadt Essen
 - Essen, den 5. Januar 1970
 - Essen, den 29. Januar 1970

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. März 1969 bis 16. April 1970 öffentlich ausgestellt.

- Essen, den 17. April 1970
 - Essen, den 28. Januar 1970

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Januar 1971, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzungsbeschluss beschlossen worden ist.

- Essen, den 28. Januar 1971
 - Essen, den 4. März 1972

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verbitung vom 4. März 1972 - 12.7.72 (GV.N.W.S. 7423) genehmigt worden.

- Essen, den 4. März 1972
 - Essen, den 5. Juni 1972

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ausfertigung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 30. Juni 1972 bekanntgemacht worden.

- Essen, den 5. Juni 1972
 - Essen, den 5. März 1970

Dieser Plan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

- Essen, den 5. März 1970
 - Essen, den 5. März 1970