



Bebauungsplan 19/69
 Viehofer Straße, Blücherstraße,
 Karolingerstraße, Beisingstraße
 I. Änderung u. Erweiterung zu Nr. 157

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Essen
 Flur 21,27
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom November 1969

—	Gemarkungsgrenze	—	vorhandene Gebäude
—	Flurgrenze	—	vorhandene Ruinen
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene Kellergeschosse
—	Topograph. Umrißlinien	—	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
—	Nutzungsgrenze	—	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Höhensymbol	—	
—	Höhenlinien	—	
—	Straßenbahngleisachse	—	

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrenzfläche
 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 Bauart:

WS	Wohnbaufläche
WK	Kleinstsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
GM	Gemischte Baufläche
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Industriegebiet
SO	Sonderbaufläche
SW	Wochenendhausgebiet

Zahl der Vollgeschosse

⊙	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
⊙	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschoßflächenzahl
0,6	Baumassenzahl

Bauweise

⊙	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise
X	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
—	Private Wegeflächen
—	Öffentliche Parkflächen
—	Stellplatz
—	Gemeinschaftsstellplatz
—	Gemeinschaftsgarage
—	Garage
—	Grünflächen
—	Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

—	Straßenachse
—	Poligonlinie
—	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.

