



Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues

Bebauungsplan 22/69
Heisingen
 Teilbereich: Am Duvenkamp

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Heisingen
 Flur 1,2
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Mai 1969

— Gemarkungsgrenze	— vorhandene Gebäude
— Flurgrenze	— vorhandene Ruinen
— Flurstücksgrenze	— vorhandene Kellergeschosse
— Topograph. Umrisslinien	— vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
— Nutzungsgrenze	— Höhenlinien
— Höhenpunkt	— Straßenbahngleisachse
— Höhenlinien	

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien

— Straßengrenzungslinie	— Baugrenze
— Baulinie	— Straßengrenzungslinie zugleich Baulinie
— Baugrenze	— Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze
— Baugrenzungslinie zugleich Baulinie	— Baugrenzungslinie
— Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze	— Abgrenzungslinien
— Baugrenze	— z.B. bei öffentlichen Grünflächen
— Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze	— z.B. des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung
 Festgesetzte Baukörper:

WS Wohnbaufläche	WR Kleinsiedlungsgebiet	WA reines Wohngebiet	WA allgemeines Wohngebiet
MI Mischgebiet	MD Dorfgebiet	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	SO Sonderbaufläche	SW Wochenendausbauebiet
SO Sondergebiet			

Zahl der Vollgeschosse

0,4	0,5	0,6	0,7	0,8	0,9	1,0
-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----

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 Verkehrsflächen Nr. 1
 Belastungsflächen Nr. 2
 Öffentliche Parkflächen Nr. 3
 Stellplatz Nr. 4
 Gemeinschaftsstellplatz Nr. 5
 Gemeinschaftsgarage Nr. 6
 Garage Nr. 7
 Grünflächen Nr. 8
 Grüngestaltung Nr. 9
 Tiefgarage

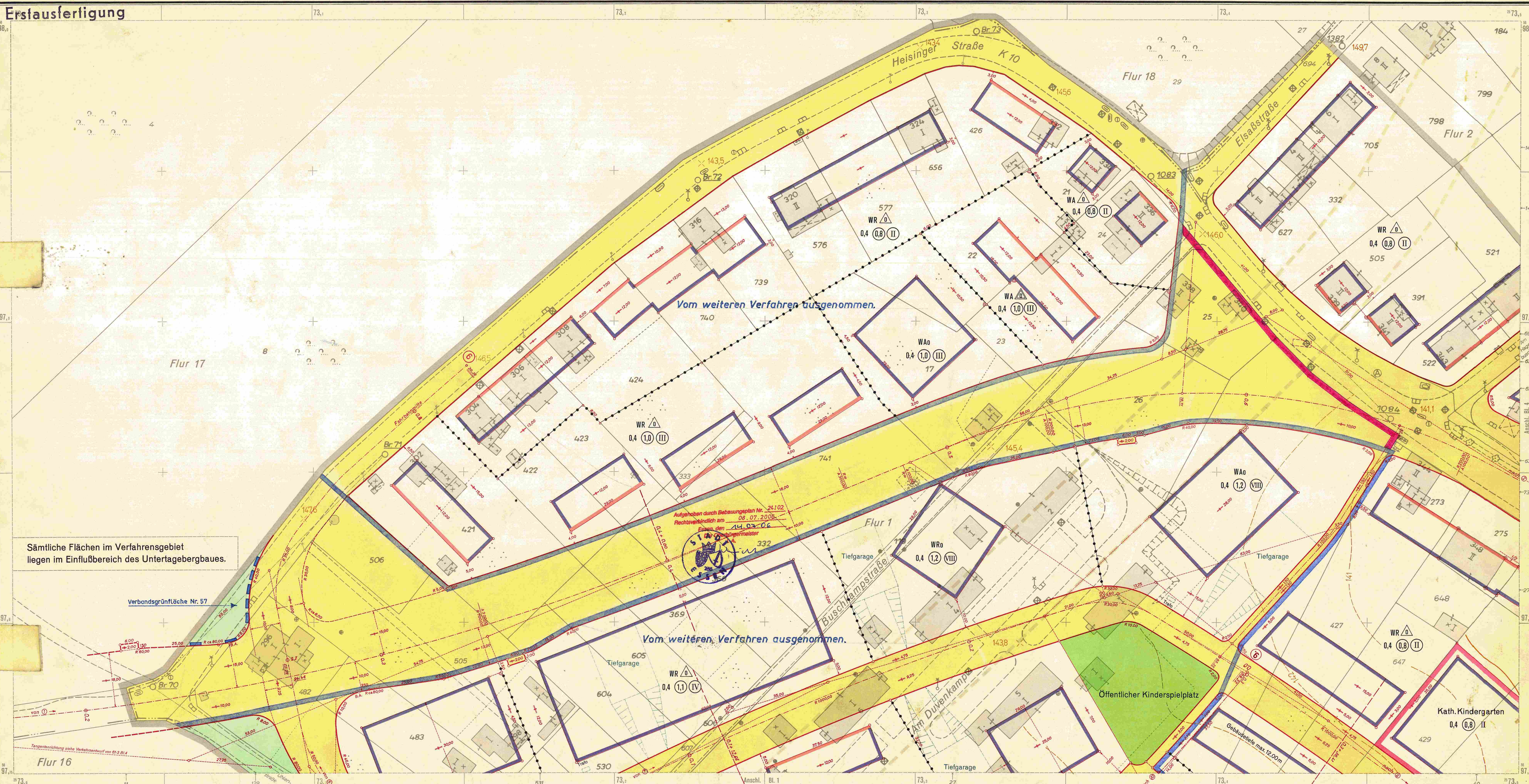
Sonstige Signaturen
 — Straßennachse
 — Polygonlinie
 — Messungslinie
 — Vorgesichlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 — Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

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. 22/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die zugehörigen Zeichnungen befinden sich auf Blatt 1.

Heisingen, den 6. Januar 1970
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtbauamtsleiter

Gehört zur Vlg. v. 28.4.75
 Az. I.A. 125.112 (Essen, 2805)
 Landesbaubehörde Ruhr



Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.



Bebauungsplan 22/69
Heisingen
 Teilbereich: Am Duvenkamp

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Heisingen
 Flur 1,2
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Mai 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- 145,4 Höhenpunkt
- 144 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauNVO

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

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- 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 gemäß § 9, Abs. 5 BauNVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

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

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandene 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
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- 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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, 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 Nr. 1
- Belastungsflächen Nr. 2
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 4
- GST Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGA Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- GA Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauNVO

Bergbaulärzzone nach Angabe des Bergbaues

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Poligonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

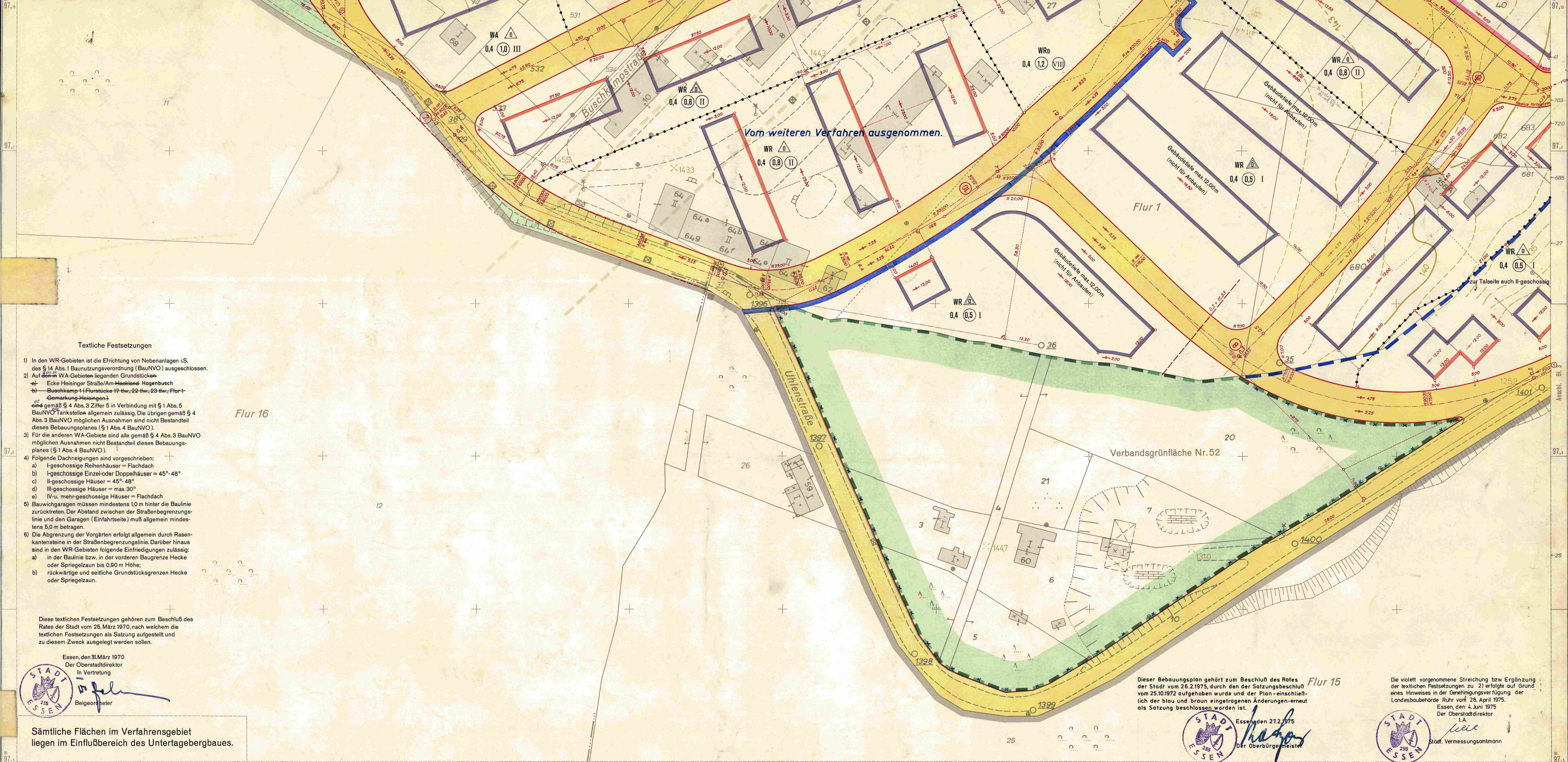
Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 22/69 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 5. Januar 1970
 I. A. [Signature]
 1. Bürgermeister

Gehört zur Vfg. v. 28.4.75
 Az. JA 1-125.112 (Essen 2003)

Landesbaubehörde Ruhr



- Textliche Festsetzungen**
- In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
 - Auf den in WA-Gebieten liegenden Grundstücken:
 - a) Ecko Heisinger Straße/Am Haackland Hagenbusch
 - b) Buschkamp 1 (Flurstücke 17 tlw., 22 tlw., 23 tlw., Flur + Gemarkung Heisingen)
 sind gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO Tankstellen allgemein zulässig. Die übrigen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - Für die anderen WA-Gebiete sind alle gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
 - Folgende Dachneigungen sind vorgeschrieben:
 - a) I-geschossige Reihenhäuser = Flachdach
 - b) I-geschossige Einzel- oder Doppelhäuser = 45°-48°
 - c) II-geschossige Häuser = 45°-48°
 - d) III-geschossige Häuser = max. 30°
 - e) IV-u. mehrgeschossige Häuser = Flachdach
 - Bauwichtiggaragen müssen mindestens 1,0 m hinter die Baulinie zurücktreten. Der Abstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und den Garagen (Einfahrtsseite) muß allgemein mindestens 5,0 m betragen.
 - Die Abgrenzung der Vorgärten erfolgt allgemein durch Rasenkantensteine in der Straßenbegrenzungslinie. Darüber hinaus sind in den WR-Gebieten folgende Einfriedigungen zulässig:
 - a) in der Baulinie bzw. in der vorderen Baugrenze Hecke oder Spriegelzaun bis 0,90 m Höhe, rückwärtige und seitliche Grundstücksgrenzen Hecke oder Spriegelzaun.

Diese textlichen Festsetzungen gehören zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. März 1970, nach welchem die textlichen Festsetzungen als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden sollen.

Essen, den 31. März 1970
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Beigeordneter

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.2.1975, durch den der Satzungsbeschluß vom 25.10.1972 aufgehoben wurde und der Plan-einschließlich der blau und braun eingetragenen Änderungen-erneuert als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 27.2.1975
Der Oberbürgermeister

Die vielt. vorgenommene Streichung bzw. Ergänzung der textlichen Festsetzungen zu 2) erfolgte auf Grund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 28. April 1975.

Essen, den 4. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stad. Vermessungsamtmann

Bebauungsplan 22/69

Heisingen

Teilbereich: Am Duvenkamp

Blatt 1

Stadt Essen
Gemarkung Heisingen
Flur 1
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1969

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

Die übrigen ist die Zeichenliste für Maßstabkarten und Vermessungsarbeiten im Nord-Nord-Westen vom 1.7.1964 (Refer. d. Minister für Landesplanung, Wohnstätten u. Arbeit, Art. 18. d. 1964-223-712) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1952 angeordnet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 6 Abs. 4 BauNVO

—	Grenze der Verbandsgrünfläche	—	Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
—	Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes	—	

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

gemäß BauNVO

—	Straßenbegrenzungslinie
—	Baulinie
—	Baugrenze
—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
—	Baugrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Abgrenzung 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

gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche	III	Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleinstedlungsgebiet	III	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
WA	reines Wohngebiet	III	3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
GM	allgemeines Wohngebiet	III	Änderung bei vorhandenen Gebäuden
MD	Gemischte Baufläche	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
MI	MD-gebiet	III	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
MK	Mischgebiet	III	mit zugelassener Ausnahme
GE	Gewerbliche Baufläche	III	
GI	Gewerbegebiet	III	
SO	Sonderbaufläche	III	
SW	Wochenendhausgebiet	III	
SO	Sondergebiet	III	

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
o	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	g	Baugrundstück für den Gemeinbedarf
o	nur Hausgruppen zulässig	g	gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 BauNVO

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes

—	Öffentliche Wegflächen
—	Belastungsflächen
—	Öffentliche Parkflächen
—	Stellplatz
—	Gemeinschaftsstellplatz
—	Gemeinschaftsgarage
—	Garage
—	Grünflächen
—	Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

— Straßenachse

— Polygonsonne

— Messungslinie

— Vorgespiegelte 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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO-Verordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 211) § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W. 438) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W. 373).

Für die städtebauliche Planung:

Stadtvermessungsamt, Amt für Bodennutzung, Tiefbauamt

Essen, den 5. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Obervermessungsrat
Stad. Vermessungsamt

Essen, den 5. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Beigeordneter

Essen, den 5. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Beigeordneter

Essen, den 29. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Obervermessungsrat
Stad. Vermessungsamt

Essen, den 29. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
i.V.
Stad. Vermessungsamtmann

Essen, den 28. Okt. 1972
Der Oberbürgermeister

Essen, den 29. Okt. 1975
Der Oberbürgermeister

Essen, den 6. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stad. Vermessungsamtmann

Essen, den 13. Mai 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Oberbauerat

Siehe erneuter Satzungsbeschluß