



Bebauungsplan 25/69

Viehauser Berg-Lürsweg

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Werden Fl. 1
 Fischlaken Fl. 8,10
 Maßstab: 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), 1 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.

Essen, den 25. November 1969
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennlinien
- Straßenbahnleitschne

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BldMG

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

Festsetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bauungstiefe
- Begrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Begrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 3 BldMG

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- 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 Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit Zuglassener Ausnahme
- ⊖ 0,4 Grundflächenzahl
- ⊖ 0,7 Geschößflächenzahl
- ⊖ 0,7 Baumassenzahl

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BldMG und § 12 BauNVO

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▽ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 BldMG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldMG

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldMG

- ⊕ 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

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:

§§ 1, 2, 6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauutzungsordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 13.1.1965 (BGBl. S. 21) & der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Dieser Bebauungsplan und die Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen am 29.11.1969 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17. Juni 1972

Essen, den 19. Juni 1969

Essen, den 30.11.1969