Erstausfertigung

Gemarkung Rüttenscheid
Flur 36
Gemarkung Heide
Flur 1
Flur 2
Flur 6
Flur 14
Flur 9

Verbandsgrünfläche Nr. 56
Gärten
aufgehoben durch Bebauungsplan 13/84
Rechtsverbindlich am 17. 08. 1985
Essen, den 26. 08. 1985
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Ulmenstraße
Birkenstraße
Ulmenhof
Ulmenstraße
Ulmengarten
Ulmen-hang
Fl. Mausegatt
Fl. Kreftenscheer 1
Fl. Kreftenscheer 2
Fl. Gahling
Fl. Finsterau
Eisenbahn
von Essen Hbf.
nach Kettwig
nach E.-Steele Süd
von E.-Rüttenscheid

Öffentliche Parkanlage
Kinderspielplatz
Tiefgarage
Tiefgarage
Tiefgarage
Erwerbsgärtnerei
Verbandsgrünfläche Nr. 56
Sportplatz

WRg 0,4 (0,8) II
WRo 0,4 (1,2) XIII

L.H. 4,97m L.W. 2,0m
L.H. 3,2 m L.W. 4,4 m
L.H. 4,0 m L.W. 4,0 m

Textliche Festsetzungen

In dem "WR"-Gebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des §14 (1) der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausgeschlossen.

Die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen müssen durch Rasenkantensteine erfolgen. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen nur optisch offene, max. 1,25 m hohe Einfriedigungen errichtet werden.

In dem für eine Erwerbsgärtnerei - zugleich als Verbandsgrünfläche - ausgewiesenen Teilbereich ist ein Wohnhaus für Betriebsinhaber bzw. Betriebspersonal zulässig.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

# Bebauungsplan 27/69

## Ulmenhof, I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Heide, Rüttenscheid
Flur 1 36
Maßstab: 1:500

354 | 358
353 | 357

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestandsangaben vom August 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 95,2 Höhenpunkt
- 93 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 16.9.1964 - ZCF - 7101-1) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1969 angewendet.

Höhenaufnahme vom Juli 1956 und Mai 1957
- vorhandene Gebäude
- K vorhandene Ruinen
- K vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

### Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Bergbaustörzone

### 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 Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- 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

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 23 BauNVO.

**Zahl der Vollgeschosse**
- II vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- II III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II III Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- XII - V als Höchstgrenze festgesetzt
- III A als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- GF Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO
- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

**Flächen für Land und Forstwirtschaft** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 BBauG
- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß §10 BauONW

### Sonstige Signaturen
- Straßenachse
- Polygonseite
- 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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

### Rechtsgrundlagen:

§§1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl.I S.341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl.I S.1237) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl.I S.21) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) und §103 der Landesbauordnung vom 25.5.1962 (GV.NW.S.373).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 3 Blatt Sonderplänen und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.

Essen, den 2. September 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

| Stadtplanungsamt | Amt für Bodenordnung | (Tiefbauamt) |
|---|---|---|
| Amtsleiter | Städt. Vermessungsdirektor | Städt. Oberbaudir. |
| Dez. I. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen | Baudernat | |
| Beigeordneter | Beigeordneter | |

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 2. September 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Sept. 1969, nach welchem der Plan als Satzungsentwurf aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 24. September 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. Okt. 1969 bis 27. Nov. 1969 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 28. November 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Febr. 1970, durch den der Plan ~~einschließlich der hierzu eingegangenen Anregungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 26. Februar 1970
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5. MAI 1970 Az.: IB1-425.4 (ESSEN 3503) genehmigt worden.
Essen, den 5. MAI 1970
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbaurat

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 13. Juni 1970 bekanntgemacht worden.
Essen, den 16. Juni 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~ist~~ erteilt worden. 70
Essen, den 6. 4. 19~~70~~
Der Verbandsdirektor
I.A.
Vermessungsdirektor

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes