Erstausfertigung

Bebauungsplan 31/69

Reuenberg/Herskamp/Dachsfeld

I. Teiländerung zu Nr. 335

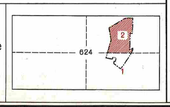
Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Dellwig, Gerschede

Flur 3 3

Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1969

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 68,3 Höhenpunkt
- 61 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. 7. 1964 (RdEr. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

Wohnbaufläche
- 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 § 103 BauONW.

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschoßflächenzahl
- 3.0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs.1 Nr.15 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. 11 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. 1a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1a
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 31/69. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Stadt Essen, den 7. Oktober 1969

Der Oberstadtdirektor

I.A.

228

Stadt. Vermessungsdirektor

Gefolgt zur Vfg. v. 26. APR. 1971

Landesbaubehörde Ruhr

Landesbaubehörde Ruhr

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Erstausfertigung

Bebauungsplan 31/69

Reuenberg/Herskamp/Dachsfeld

I. Teiländerung zu Nr. 335

Blatt 1 — Stadt Essen
Gemarkung Dellwig, Gerschede
Flur 3 3
Maßstab: 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 1 Blatt Sonderplänen und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 7. Oktober 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1969

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

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. 18.8.1964 - ZC3 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katalogwerke der Stadt Essen von 1960 angewandt

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

- Wohnbaufläche
- 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 Bebauungsfläche festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 103 BauONW.

Zahl der Vollgeschosse

- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- II 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- VII - V als Höchstgrenze festgesetzt
- III A als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 0,8 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 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
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 11
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 11
- Ga Garage Nr. 4
- Grünflächen
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauONW.

Der grün eingetragene Nachtrag erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr.
Essen, den 10. Mai 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Verm. Oberamtmann

Sonstige Signaturen

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

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 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

Für die städtebauliche Planung:

Stadtdirektor	Amt für Bodenordnung	Tiefbauamt
Amtsleiter	Stadt. Vermessungsdirektor	Stadt. Oberbaudir.
Dez. f. Stadterneuerung u. Liegenschaftswesen		Bauleiterrat
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 7. Oktober 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Oktober 1969, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 31. Oktober 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Dez. 1969 bis 2. Januar 1970 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 5. Januar 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Februar 1971, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 25. Februar 1971
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 26. APR. 1971 Az.: IA1-42.54 (Essen 620/1) genehmigt worden.
Essen, den 26. APR. 1971
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

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 19. Juni 1971 bekanntgemacht worden.
Essen, den 23. Juni 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
techn. Angest.
Stadt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Anregung und die gutachtliche Äußerung sind ist bzw. sind erteilt worden.
Essen, den 9. 12. 1969
Der Verbandsdirektor
I.V.
Oberbaurat

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30. November 1970 bis 30. Dezember 1970 erneut öffentlich ausgelegen.
Essen, den 7. Januar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. Oberamtmann

Die blau eingetragene Änderung hat der Rat der Stadt am 28. Oktober 1970 beschlossen.
Essen, den 9. November 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes