



**Textliche Festsetzungen**

Der an das Betriebsgelände der Deutschen Bundesbahn grenzende öffentliche Kinderspiel- und Bolzplatz sowie der öffentliche Fußweg müssen zum Bahnkörper hin einen dauerhaften, mindestens 1,70m hohen Zaun (1,50m Maschendraht und zwei Stacheldrahtreihen) erhalten.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

# Bebauungsplan 35/69

## Westlich Großenbruchstraße

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung **Altenessen**  
 Flur **31,39**  
 Maßstab: **1:1000**

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Plan und dem Grundstücksverzeichnis. Der Bereich südlich der Straße „Kämmerleide“ (Flurstücke 208 bis 213) bleibt vom Verfahren ausgenommen.

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Oktober 1969**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhennutzen
  - Höhennutzen
  - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9, Abs. 4 BldmV)
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- 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. 3 BldmV)
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauNVO)
- Wohnbaufläche**
- WS Kleinsiedlungsgebiet
  - WR reines Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgemeinschaft
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbebaufläche
  - SO Sondergebiet
  - GI Industriegebiet
  - SW Wochenendhausgebiet
  - SO Sondernutzungsgebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
  - 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
  - Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
  - als Höchstgrenze festgesetzt
  - als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
  - Grundflächenzahl
  - Geschoßflächenzahl
  - Baumassenzahl

- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldmV und § 22 BauNVO)
- offene Bauweise
  - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - geschlossene Bauweise
  - Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldmV)
  - Flächen für die Landwirtschaft
  - Flächen für die Forstwirtschaft
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BldmV)
- Öffentliche Wegeflächen
  - Belastungsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Stellplatz
  - Gemeinschaftsstellplatz
  - Gemeinschaftsgarage
  - Garage
  - Grünflächen
  - Grüngestaltung (gemäß § 10 BauNVO)

- 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 12, 18 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonierungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237) / der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 2114) / 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).

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt  
 Beigeordneter  
 Amtsleiter

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die planmäßige Darstellung sowie die geometrische Festlegung und die Darstellung der städtebaulichen Planung wird durch die Stadt Essen, den 10. Juni 1970

Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 Stadtvermessungsamt  
 Stadtvermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 1. Juli 1970 nach welchem der Plan als Satzungsplan und zu diesem Zweck ausgearbeitet wurde.

Essen, den 7. Juli 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.V.  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. Juli 1970 bis 27. August 1970 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 15. Sept. 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 Stadtvermessungsamt  
 Stadtvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Okt. 1970 durch den der Plan beschlossen wurde.

Essen, den 29. Okt. 1970  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit dem Beschluß des Rates der Stadt vom 7. 1. 1971 beschlossen worden.

Essen, den 7. 1. 1971  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 I.A.  
 Bebauungsplanbeauftragter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsbüro der Stadt Essen vom 6. Februar 1971 bekanntgemacht worden.

Essen, den 8. Februar 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 Stadtvermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Essen, den 23. Sept. 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 Stadtvermessungsamt

Die Belastungsfläche für die Freileitung des RWE wurde gestrichen, da eine Festsetzung nach anderen gesetzlichen Vorschriften nicht gegeben ist.

Essen, den 17. November 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 Stadtvermessungsamt