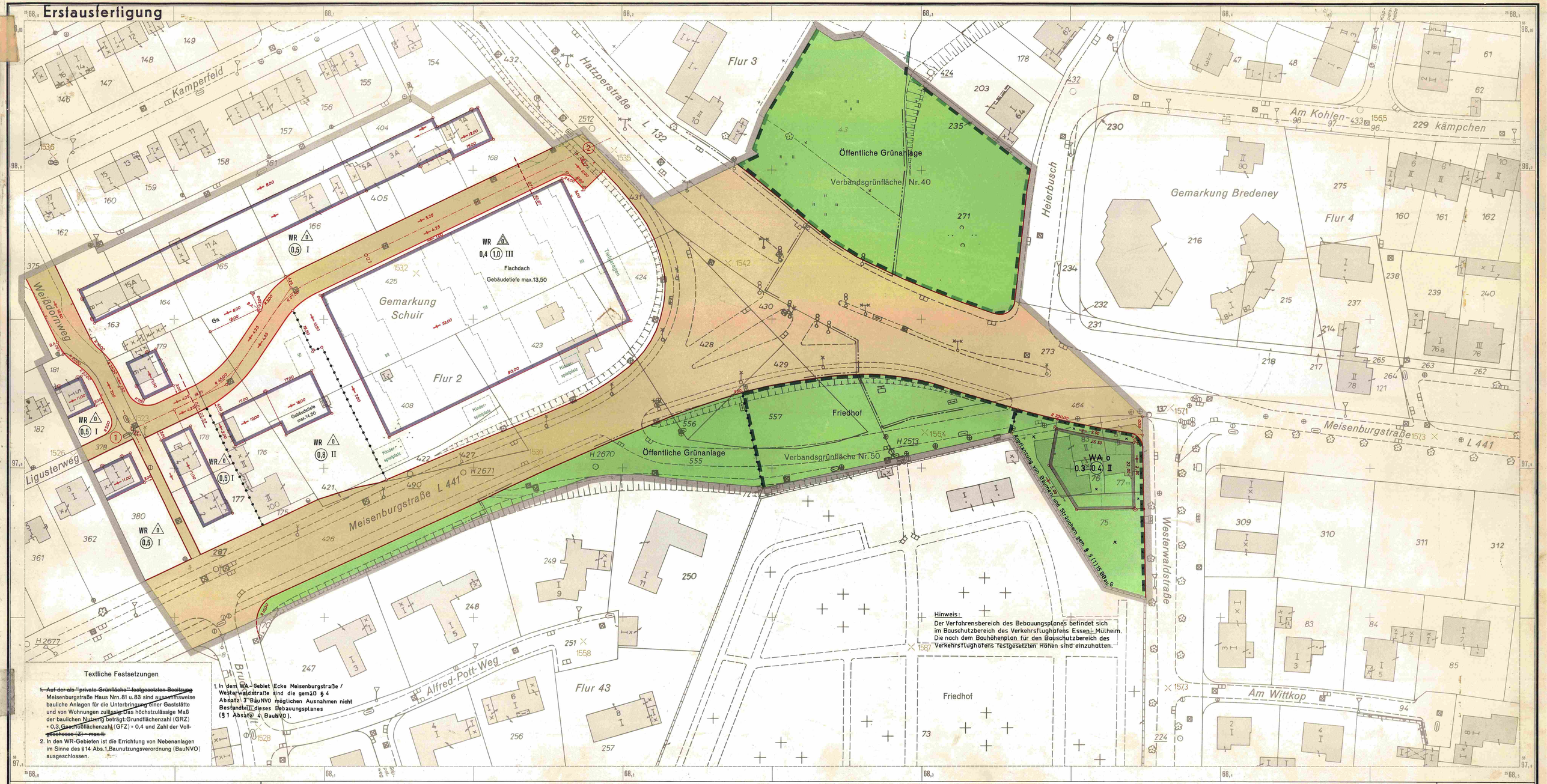
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. ~~Auf der als "private Grünfläche" festgesetzten Baulinie~~ Meisenburgstraße Haus Nrn.81 u.83 sind ausnahmsweise bauliche Anlagen für die Unterbringung einer Gaststätte und von Wohnungen zulässig. Das höchstzulässige Maß der baulichen Nutzung beträgt: Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,4 und Zahl der Vollgeschosse (Z) ~~= max II.~~
2. In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) ausgeschlossen.

1. In dem WA-Gebiet Ecke Meisenburgstraße / Westerwaldstraße sind die gemäß § 4 Absatz 3 BauNVO möglichen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes (§ 1 Absatz 6 BauNVO).

Bebauungsplan 36/69

Meisenburgstraße/Hatzper Straße

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Schuir, Bredeney
Flur 2 3,4,43
Maßstab: 1 : 500

341 / 244

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Dezember 1969

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1953

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 156,4 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7100) 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)
- Belastungsfläche

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 Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

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

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- [5,0] Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED 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. 1a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1a
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß §1103 BauONW

Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs.1 Nr.5 u.7 BBauG

Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs.1 BBauG

Wasserflächen

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 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

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

Essen, den 5. Februar 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Baudezernat
Amtsleiter	Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 5. Februar 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Februar 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 26. Februar 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. April 1970 bis 20. Mai 1970 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 21. Mai 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Januar 1971, durch den der Plan ~~einschließlich der blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 28. Januar 1971
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. Januar 1972 Az. IA4-123.4 (Essen 240) genehmigt worden.
Essen, den 6. Januar 1972
Landesbaubehörde Ruhr
Techn. Regierungsangestellter

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 5. März 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 7. Februar 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Zu Anregungen und die gutachtliche Äußerung sind ~~ist~~ dem Bebauungsplan am 30. Juni 1970 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 8. Juli 1970
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Die für das WA-Gebiet Ecke Meisenburgstraße / Westerwaldstraße in der Zeichnung und im Text in schwarzer Tusche vorgenommenen Änderungen erfolgten am 24. Februar 1970
Essen, den 26. Februar 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Verm. Oberamtmann

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes