



**Textliche Festsetzungen**

1. Oberkante der Decke der 1-geschossigen Tiefgarage maximal 106,80 m ü. N.N.
2. Die zulässige Geschosfläche im WR-Gebiet kann um die Flächen notwendiger Garagen, die in der Tiefgarage unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gleichmässig erhöht werden.

Sämtliche Flächen im Verkehrsgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

# Bebauungsplan 20/70

## Knaudtstraße

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung **Huttrop**  
 Flur **2,4,5,12**  
 Maßstab: **1:1000**

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 2 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.  
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.  
 Essen, den 10. März 1970  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Der Stadtvermessungsleiter

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestandsangaben vom Januar 1970**

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

Höhenaufnahme: Oktober 1954

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

**Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9, Abs. 4 BbauVO)

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Begrenzungslinien (gemäß BauVO)
  - 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 BbauVO)

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauVO)

- Wohnbaufläche
  - WS Kleinstwohngelände
  - WR reines Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - Sonderbaufläche
    - SW Wochenendausbebauung
    - SO Sondergebiet

**Zahl der Vollgeschosse**

- II
- III
- III - V
- III - A
- 0,4
- 0,7
- 0,8
- 1,0
- 1,2
- 1,5
- 2,0

**Grundflächenzahl (GFZ) / Geschosflächenzahl (GFZ) / Baumassenzahl**

**Bauweise** (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BbauVO und § 22 BauVO)

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BbauVO)
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BbauVO)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 12 BbauVO)

- Öffentliche Wegeflächen (nr. 3)
- Belastungsflächen (nr. 4)
- Öffentliche Parkflächen (nr. 5)
- Stellplatz (nr. 6)
- Gemeinschaftsstellplatz (nr. 10)
- Gemeinschaftsgarage (nr. 11)
- Garage (nr. 14)
- Grünflächen (nr. 8)
- Grüngestaltung (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 13 BbauVO)

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonale
- 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, 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. 1937) der Flächennutzungsverordnung vom 10.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 438) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt  
 Baudezernat  
 Stadt Oberbaurat  
 Beigeordneter

Die Übernehmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Zeichnung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung, werden als richtig bescheinigt.  
 Essen, den 10. März 1970  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Der Stadtvermessungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. April 1970, nach welchem der Plan als Satzungsplan und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
 Essen, den 4. Mai 1970  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 8. Juni 1970 bis 8. Juli 1970 öffentlich ausgestellt.  
 Essen, den 10. Juli 1970  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Stadtvermessungsberater

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Sept. 1970, durch den der Plan einschließlich der Begründung und der Änderungen als Satzungsplan beschlossen wurde.  
 Essen, den 1. Oktober 1970  
 Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 30. DEZ 1970 genehmigt worden.  
 Essen, den 30. DEZ 1970  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 Regierungsbevollmächtigter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ausführung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 6. Februar 1971 bekanntgemacht worden.  
 Essen, den 8. Februar 1971  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Stadtvermessungsberater

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
 Die Genehmigung und die gutachtliche Äußerung sind dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk am 9. Okt. 1970 bewilligt worden.  
 Essen, den 20. Okt. 1970  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Stadtvermessungsberater

Die blau eingetragenen Ergänzungen erfolgten auf Grund der in der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 30. Dezember 1970 enthaltenen Auflagen.  
 Essen, den 5. Januar 1971  
 Der Oberstadtdirektor I.A.  
 Stadtvermessungsberater

