



Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues. Das Verfahrensgebiet liegt in der Wasserschutzzone III

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. Rohmann techn. Angestellter

Bebauungsplan 24/70

Sonderfeld I. Änderung
Bereich: Hinseler Hof

Blatt Stadt Essen
Gemarkung Hinsel
Flur 1
Maßstab: 1:500

471	475
374	378

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor I.A. Rohmann
Stadtsvermessungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1970

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- Tiefgarage

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsgrünfläche (z.B. Bundesstraße)
Festgesetzte Begrenzungslinie (Belastungsfläche)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Baugrenztiefe
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen
 - Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Festgesetzte Bauweise:
- WS Kleinstandortgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - Gemischte Baufläche
 - MD Dörfergebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - GE Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - Sonderbaufläche
 - SW Wochenendhausgebiet
 - SO Sondergebiet
- Soweit festgesetzte Bauweisen durch Abgrenzungen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind ist an der Zurechnung der Gebäude bzw. von Gebäuden, sofern sie zu einem 2.00 m Abstand, gemäß § 10 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

- 0 vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöb Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zuglassener Ausnahme
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschöflächenzahl
- 3,0 Baumannszahl

Bauweise

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
- Versorgungsflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- Wasserflächen

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1257) der Planischenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. S. 211) 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 20.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbaurechtung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat
Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als 422/70 beschneigt.

Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor I.A. Rohmann
Stadtsvermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Nov. 1970, nach welchem der Plan als Satzungsantrag und zu diesem Zweck ausgestellt worden ist.

Essen, den 26. Nov. 1970
Der Oberstadtdirektor I.A. Rohmann
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1971 bis 18. Februar 1971 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 13. April 1971
Der Oberbürgermeister
Stadtsvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. März 1971, durch den der Plan einstimmlich als Satzungsantrag beschlossen worden ist.

Essen, den 1.0. Mai 1971
Der Oberbürgermeister
Regierungsbauressor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 1.0. Mai 1971 genehmigt worden.

Essen, den 1.0. Mai 1971
Landesbaubehörde Ruhr
Regierungsbauressor

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. Rohmann
techn. Angest. Stadtvermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Essen, den 6. Januar 1971
Der Verbandsdirektor
Oberbauamt