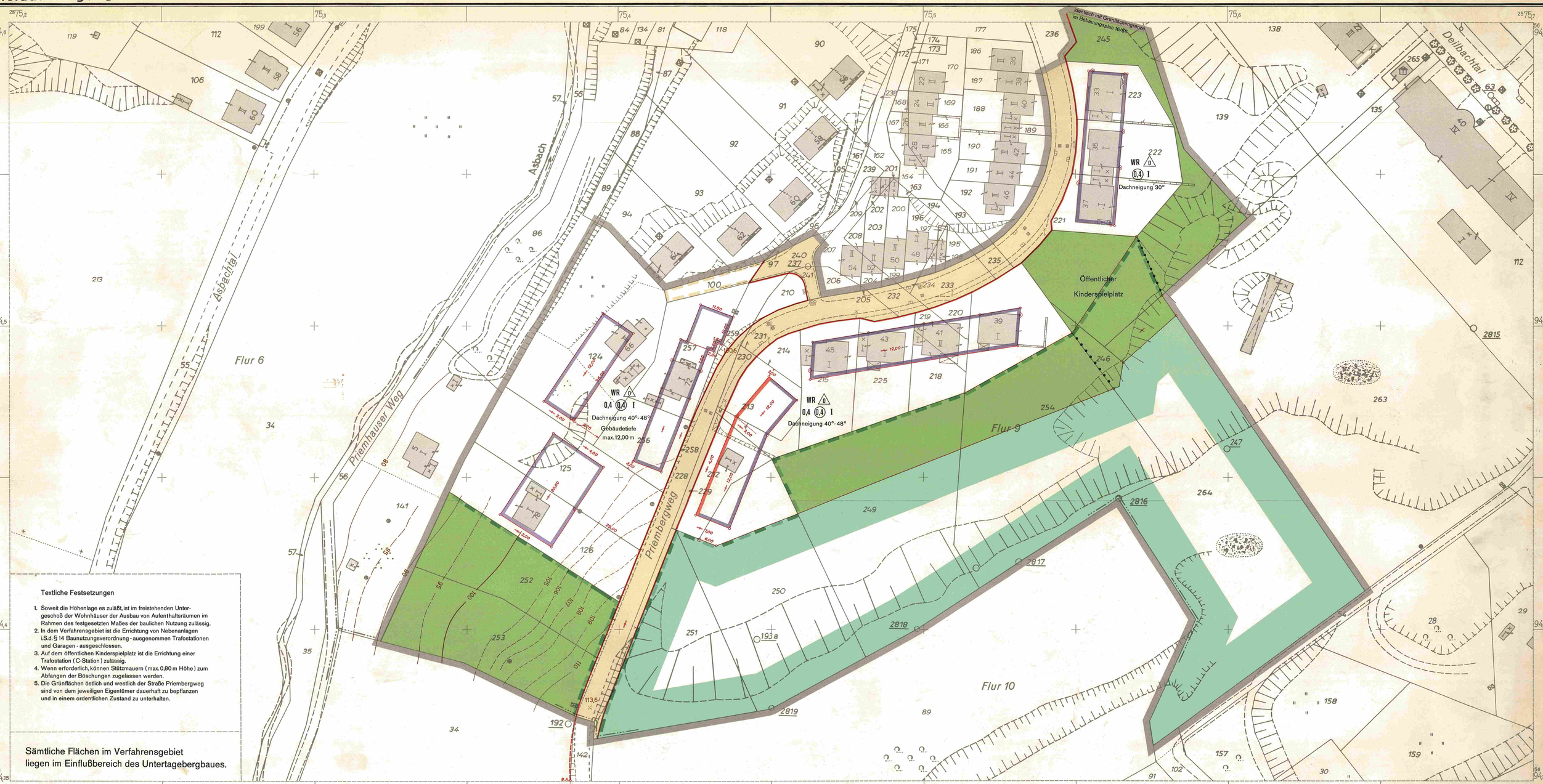
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. Soweit die Höhenlage es zuläßt, ist im freistehenden Untergeschoß der Wohnhäuser der Ausbau von Aufenthaltsräumen im Rahmen des festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig.
2. In dem Verfahrensgebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Baunutzungsverordnung - ausgenommen Trafostationen und Garagen - ausgeschlossen.
3. Auf dem öffentlichen Kinderspielplatz ist die Errichtung einer Trafostation (C-Station) zulässig.
4. Wenn erforderlich, können Stützmauern (max. 0,80 m Höhe) zum Abfangen der Böschungen zugelassen werden.
5. Die Grünflächen östlich und westlich der Straße Priembergweg sind von dem jeweiligen Eigentümer dauerhaft zu bepflanzen und in einem ordentlichen Zustand zu unterhalten.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 26/70

Priembergweg

I. Änderung und Erweiterung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Kupferdreh
Flur 9
Maßstab: 1 : 500

Blattschema

172	176
171	175

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1970

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZCZ - 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 Nr. 69
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß § 9 BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 BauNVO

Festgesetzte Baugebiet:

- WB Wohnbaufläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche: Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche: Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche: Wochenendhausgebiet; Sondergebiet

Soweit "Festgesetzte Baublöcke" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebaugungslinie festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m zulässig, gemäß § 23 BauNVO.

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- B.M. Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- 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. 2
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 10 (3) BauONW
- Priv. Wegeflächen f. Anlieger
- Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 4 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 und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 13. Mai 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Obervermessungsrat
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat — Beigeordneter
Stadtplanungsamt — Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden ordnungsmäßig bescheinigt.
Essen, den 13. Mai 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Obervermessungsrat
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Nov. 1970, nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 1. Juni 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. Juli 1970 bis 15. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 17. Juli 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. Dez. 1970 durch den der Plan ~~einschließlich der hier eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 28. Dezember 1970
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.3.1971 - AZ.: IA7-125.4 Priem 1726/71 - genehmigt worden.
Essen, den 9. 3. 1971
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

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 24 April 1971 bekanntgemacht worden.
Essen, den 27. April 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~ist~~ zu diesem Bebauungsplan am 9. Okt. 1970 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 19. Okt. 1970
Der Verbandsdirektor
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes