



- Textliche Festsetzungen**
- Die auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf (Post und Schule) zu errichtenden Gebäude müssen zur Kupferdreher Straße hin auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze aneinander gebaut werden (§ 4 der LDVO zum BBauG i.V.m. § 203 Abs. 1 Ziffer 1 u. Abs. 3 Landesbauordnung)
 - Der auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf (ev. Gemeindezentrum und Hallenbad) ausserhalb der überbaubaren Flächen vorhandene Baumbestand muß erhalten bleiben (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16).

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. Juni 1972, wonach der Plan mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen (Anlage 1) beigefügt wird.
 Essen, den 7. Juli 1972
 Der Oberbürgermeister
 In Vertretung
 Klausur
 Bürgermeister

* Streichung des unter „Art und Maß der baulichen Nutzung“ kleingeschriebenen Schriftsatzes

Bebauungsplan 29/70

Schwermannstraße/Kupferdreher Straße

Blatt 1

Stadt Essen
 Gemarkung Kupferdreher
 Flur 20, 21
 Maßstab: 1:500

Blattschema

2751	2753
1782	1784

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1970

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

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1969

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

Nachrichtliche Übernahmen

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zuglassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Baumassenzahl

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

Versorgungsflächen

- Flächen für Bahnanlagen
- Wasserflächen

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauungsfläche

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 23.4.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1965 (BGBl. S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. S. 21) § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.5.1962 (GV.N.W.S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) dem Text und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Für die städtebauliche Planung:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Ortseinstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. Juni 1972, nach welchem der Plan als Satzungsplan aufgestellt und zu diesem Zweck ausgearbeitet werden soll.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. Juli 1970 bis 27. August 1970 öffentlich ausliegen.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Juni 1971, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen-als Satzungsplan beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlage vom 13. April 1972 (ZfL 126/72) (Essen 4367) mit einer Auflage genehmigt worden.

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. August 1972 bekanntgemacht worden.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Genehmigung und die gutachtliche Äußerung sind zu diesem Bebauungsplan am 11. August 1970 erlassen worden.

Essen, den 10. Juni 1970
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Essen, den 7. Juli 1970
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

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

Essen, den 26. Juli 1971
 Der Oberbürgermeister
 In Vertretung
 Klausur
 Der Oberbürgermeister

Essen, den 13. April 1972
 Landesbaubehörde
 Ruhr

Essen, den 7. August 1972
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Essen, den 12. August 1970
 Der Verbanddirektor
 W. W. W. W.



Bebauungsplan 29/70

Schwermannstraße/Kuperdreher Straße

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Kuperdreh
 Flur 21,24
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1970

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BldgO

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

gemäß BauVVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 3 BldgO

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzte Baukörper:

WS	Wohnbaufläche	WR	Kleinsiedlungsgebiet
WA	Wohnbaufläche	WA	Wohnbaufläche
MD	Mischgebiet	MI	Mischgebiet
MK	Mischgebiet	GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet	SO	Sonderbaufläche
SW	Wohnbaufläche	SO	Sonderbaufläche

Zahl der Vollgeschosse

⊖	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
⊕	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
⊖ ⊕	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
1,0	Baumassenzahl

Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldgO und § 22 BauVVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- g nur Hausgruppen zulässig

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 1 BldgO

—	Öffentliche Wegeflächen	Nr. 3
—	Belastungsflächen	Nr. 11
—	Öffentliche Parkflächen	Nr. 3
—	Stellplatz	Nr. 14
—	Gemeinschaftsstellplatz	Nr. 14
—	Gemeinschaftsgarage	Nr. 12
—	Garage	Nr. 14
—	Grünflächen	Nr. 8

Versorgungsflächen

Flächen für Bahnanlagen

Wasserflächen

Sonstige Signaturen

— Straßenachse

— Polygonseite

— Messungslinie

— 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 29/70. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsmerkmale befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 10. Juni 1970

Der Oberstadtdirektor

Landesbaubehörde Ruhr

Regierungspräsident

Aufgehoben durch Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 51/10, Rechtsverbindlich am 16.12.2011, Essen, den 26.07.2012, Oberbürgermeister I. A.

