



Textliche Festsetzungen

Auf dem im WA-Gebiet liegenden Grundstück Frankenstraße Haus Nr. 239 ist gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.

- Kennzeichnungen:**
- Bei der entlang der Frankenstraße vorgesehenen Bepflanzung sind gemäß § 9 Abs. 3 BBauG besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
 - Das Verfahrensgebiet liegt im Einfließbereich des Untertagebaues.

Bebauungsplan 30/70

Frankenstraße / Amselstraße

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Heide
 Flur 6,11,24,25,26,27
 Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1974

--- Gemarkungsgrenze	--- Flurgrenze	--- Flurstücksgrenze	--- Topograph. Umrisslinien	138,0 Höhenpunkt	110,0 Höhenlinien	--- Straßenbahngleisachse
--- vorhandene Gebäude	--- vorhandene Ruinen	--- vorhandene Kellergeschosse	--- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente	--- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile		

Nachrichtliche Übernahmen (gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO)

Grenze der Verbandsräumliche Fläche
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)

- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienmotto grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet	WR neues Wohngebiet	WA allgemeines Wohngebiet	MD Dorfgelände	MI Mischgebiet	MK Kerngebiet	GE Gewerliche Baufläche Gewerbegebiet	GI Industriegebiet	SW Sonderbauliche Wochenendausbaugbiet	SO Sondergebiet
--------------------------------------	---------------------	---------------------------	----------------	----------------	---------------	---------------------------------------	--------------------	--	-----------------

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 Höchstgrenze festgesetzt
- als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Geschöflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG und § 22 BauNVO

- 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

gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Versorgungsflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenbenennung
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie zusätzlich Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (Stadt Essen, RWK)
- Ein- und Ausfahrt Tiefgarage aufgehobene Festsetzungen
- 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:

§§ 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.03.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbaunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.

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 richtig bescheinigt.	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 26. Februar 1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.	Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. April 1975 bis 7. Mai 1975 öffentlich ausgeteilt.	Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 24. Sept. 1975, durch den der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfehlung vom 3. Dezember 1975 (Essen 3506) I A 4 125 112 (Essen 3506) genehmigt worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfehlung vom 3. Dezember 1975 (Essen 3506) I A 4 125 112 (Essen 3506) genehmigt worden.	Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. Januar 1976 bekanntgemacht worden.	Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.	Dieser Plan hat am 22. September 1975 den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
-------------	------------------	--	---	---	--	---	---	--	---	---

Essen, den 24. Februar 1975
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Essen, den 27. Februar 1975
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Essen, den 9. Mai 1975
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Essen, den 30. September 1975
 Der Oberbürgermeister
 Essen, den 3. Dezember 1975
 Landesbaubehörde Ruhr
 Essen, den 9. Januar 1976
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Essen, den 22. September 1975
 Der Oberstadtdirektor I.A.