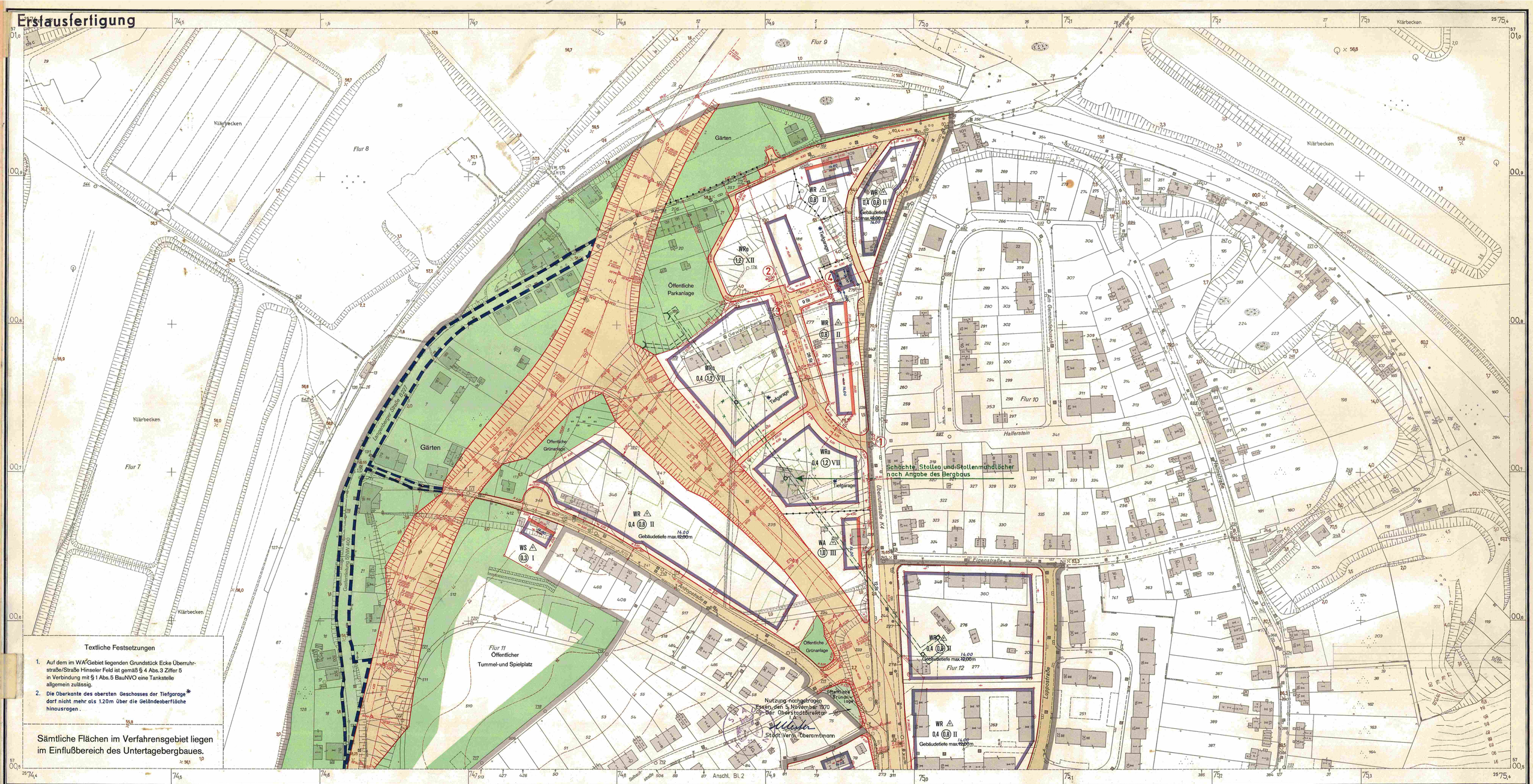
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. Auf dem im WA-Gebiet liegenden Grundstück Ecke Überruhrstraße/Straße Hinseler Feld ist gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.
2. Die Oberkante des obersten Geschosses der Tiefgarage* darf nicht mehr als 1.20 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 33/70

Gewalterberg und II. Änderung Hinseler Feld

Blatt 1

Stadt Essen

Gemarkung Hinsel
Flur 7,9,10,11,12
Maßstab: 1 : 1000

472 476 471 475 1 2

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1970

Höhenaustmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umriß linien
- Nutzungsgrenze
- 79,65 Höhenpunkt
- 73 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC3 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterkarte der Stadt Essen von 1962 angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- 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. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Begrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäudeteile, von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m statthaft, gemäß § 23 BauNVO.

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

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

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 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. 3
- ~~Belastungsflächen Nr. 11~~
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 4a
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 51 Abs. 1 BauONW
- Belastungsflächen Nr. 11
- Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 u. § 7 BBauG
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG
- Wasserflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anliegergrundstücke

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 2 Blättern (siehe Blattschema), 1 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 21. Sept. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt — Amtsleiter
Baudezernat — Beigeordneter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planungen werden hiermit bescheinigt.
Essen, den 21. Sept. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Sept. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 1. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. November 1970 bis 9. Dezember 1970 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 15. Dezember 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Jan. 1973, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. Februar 1973
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.6.1973, Az. IA1-125.112 (Essen 4702 II A 1 vom 4.4.1973) genehmigt worden.
Essen, den 15.6.1973
Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrag:

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 20. Juli 1973 bekanntgemacht worden.
Essen, den 23. Juli 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Techn. Angestellter
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zeichnung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist dem Bebauungsplan am 26. Nov. 1970 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 26. Nov. 1970
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Die in grün eingetragenen Berichtigungen sowie die nachrichtliche Ergänzung erfolgten aufgrund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 12. Juli 1973
Essen, den 27. Juni 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Techn. Angestellter

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes

Erstausfertigung

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 33/70

Gewalterberg und II. Änderung Hinseler Feld

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Hinsel
Flur 7,11,12
Maßstab: 1:1000

Blattschema

472	1	476
471	2	475

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1970

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 86,7 Höhenpunkt
- 98 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. Öffentl. Arbeiten v. 18.8.1964 - ZC2-7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1967 eingehalten!

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß 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 BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

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

Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Baubegrenzungslinie festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäudeteile bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m zulässig; gemäß § 23 BauNVW.

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

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

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

- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 5, 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. 3
- ~~Belastungsflächen Nr. 11~~
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 4a
- Grünflächen Nr. 8
- Belastungsflächen Nr. 11

- Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG
- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Wasserflächen

- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht für die Anliegergrundstücke

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 33/70 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die [illegible] Vermerke befinden [illegible]

Essen, den 21. Sept. 1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadtvermessungsdirektor

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.

Gehört zur Vfg. v. 2.6.1973
Az. I A 1-40.412 (Essen 1702 E Ad)
Landesbaubehörde Ruhr

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes