



**Ergänzung der textlichen Festsetzungen:**

4a) Nach § 21a(5) BauNVO ist die zulässige „Geschossfläche“ im Flächen notwendiger Gänge, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden zu erhöhen. Die Geschossflächenzahl darf hierbei den Wert von 3,0 nicht überschreiten.  
 4.29 Nach § 21a(4) BauNVO bleiben bei der Ermittlung der Geschossfläche die Flächen von Stellplätzen und Gängen in Untergeschossen oberhalb der Geländeoberfläche unberücksichtigt.  
 4b) Auf den Dächern der ein- oder zweigeschossigen Hofgebäude sind Gemeinschafts-Kinderspielflächen nach § 9(1) 13 BauNVO anzulegen für den Fall, dass diese im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung in Anspruch genommen wird.

**Textliche Festsetzungen**

- In den Gebäuden an der Frohnhauser Straße sind gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab I. Obergeschosß zulässig.
- In den Gebäuden an der Mommsenstraße, Rankestraße und Buschhofstraße sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zulässig, sofern in der Zeichnung keine abweichenden Festsetzungen getroffen sind.
- Die neben der Bestimmung Frohnhauser Straße Nr. 236 vorhandene Trafostation ist in dem zu errichtenden Gebäude unterzubringen.

**Bebauungsplan 37/70**  
Frohnhauser Straße/Rankestraße

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Frohnhausen  
Flur 9, 38  
Maßstab: 1:500

Blattschema	5352	5354
	5351	5353

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestandsangaben vom Juni 1970

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

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**

Wohnbaufläche

- WS Kleinstwohngelände
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MD Dorfgelände
- MI Mischgebiet
- MK Kleingelände
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wechsenschwimmbadgebiet
- SO Sondergebiet

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

Zahl der Vollgeschosse

- 0,4
- 1
- 2
- 3
- 4
- 5
- 6
- 7
- 8
- 9
- 10

Grundflächenzahl  
Geschossflächenzahl  
Baumannszahl

**Bauweise**

offene Bauweise  
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
nur Hausgruppen zulässig  
geschlossene Bauweise  
Baugrundstück für den Gemeinbedarf

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

Öffentliche Wegeflächen  
Belastungsflächen  
Öffentliche Parkflächen  
Sti Spielplatz  
GSt Gemeinschaftsstellplatz  
GGa Gemeinschaftsgarage  
Ga Garage  
Grünflächen

**Sonstige Signaturen**

Straßenachse  
Polygonslinie  
Messungslinie  
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung  
Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.5.1960 (BBauG S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BBauG S. 1237) der Planzonenverordnung vom 10.10.1965 (BBauG S. 2118) der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbaunutzungsverordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

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

Essen, den 10. Juni 1970  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

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 wurde als richtig bescheinigt.  
Essen, den 10. Juni 1970  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 1. April 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt worden ist.  
Essen, den 7. Juli 1970  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Okt. 1970, durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.  
Essen, den 29. Okt. 1970  
Der Oberbürgermeister  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 2. April 1971, genehmigt worden.  
Essen, den 1. April 1971  
Landesbauernrat  
Regierungsbaudirektor

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 17. August 1971 bekanntgemacht worden.  
Essen, den 8. August 1971  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind zu diesem Bebauungsplan am 11. August 1970 erteilt worden.  
Essen, den 12. August 1970  
Der Oberbürgermeister  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Juni 1971, wonach der Plan mit der Genehmigung des Planes verbunden mit der Eingetragung befreit werden ist.  
Essen, den 28. Juni 1971  
Der Oberbürgermeister  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor  
Stadtdirektor

Druck: Kartographie des Stadtvermessungsamtes