



### ZEICHENERKLÄRUNG

<p><b>Bestandsangaben vom Juli 1970</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gemarkungsgrenze</li> <li>Flurgrenze</li> <li>Flurstücksgrenze</li> <li>Topograph. Umrisslinien</li> <li>Nutzungsgrenze</li> <li>Höhenpunkt</li> <li>Höhenlinien</li> <li>Straßenbahngleisachse</li> </ul> <p><small>Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungskarten in Nordrhein-Westfalen vom 17.10.1964 (RdErl. d. Minister für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964-ZC/2120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.</small></p>	<p><b>Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>vorhandene Gebäude</li> <li>vorhandene Ruinen</li> <li>vorhandene Kellergeschosse</li> <li>vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente</li> <li>z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile</li> </ul>	<p><b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b></p> <p><b>Begrenzungslinien</b> gemäß BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenbegrenzungslinie</li> <li>Baulinie</li> <li>Baugrenze</li> <li>Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie</li> <li>Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze</li> <li>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen</li> <li>Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen</li> <li>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> </ul>	<p><b>Art und Maß der baulichen Nutzung</b> gemäß BauNVO</p> <p><small>Festgesetzte Baukörper:</small></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR reines Wohngebiet</li> <li>WA allgemeines Wohngebiet</li> <li>MD Gemischte Baufläche</li> <li>MI Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbliche Baufläche</li> <li>GI Gewerbegebiet</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Sonderbaufläche</li> <li>SO Wochenendhausgebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul> <p><small>Soweit "Festgesetzte Baukörper" durch Baugrenzen und evtl. durch eine Bebauungstiefe festgelegt sind ist ein Zurücktreten der Gebäude bzw. von Gebäudeteilen bis zu jeweils 2,00 m stattdell. gemäß § 103 BauNVO.</small></p>	<p><b>Zahl der Vollgeschosse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend</li> <li>III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß</li> <li>III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt</li> <li>III als Höchstgrenze festgesetzt</li> <li>III - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt</li> <li>III A mit zugelassener Ausnahme</li> </ul> <p>0,4 Grundflächenzahl 0,8 Geschößflächenzahl 3,0 Baumassenzahl</p>
<p><b>Nachrichtliche Übernahmen</b> gemäß § 9, Abs. 4 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 15</li> <li>Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes</li> <li>Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)</li> </ul>				

<p><b>Bauweise</b> gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG und § 22 BauNVO</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>0 offene Bauweise</li> <li>0 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig</li> <li>0 nur Hausgruppen zulässig</li> <li>g geschlossene Bauweise</li> </ul> <p>Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG</p> <p>Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Flächen für die Landwirtschaft</li> <li>Flächen für die Forstwirtschaft</li> <li>Flächen für die Land- und Forstwirtschaft</li> </ul>	<p><b>Erschließungs- und Verkehrsflächen</b> gemäß § 9, Abs. 1 BBauG</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Öffentliche Wegeflächen Nr. 3</li> <li>Belastungsflächen Nr. 11</li> <li>Öffentliche Parkflächen Nr. 3</li> <li>Stellplatz Nr. 1e</li> <li>Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12</li> <li>Gemeinschaftsgarage Nr. 12</li> <li>Garage Nr. 1e</li> <li>Grünflächen Nr. 8</li> </ul>	<p><b>Sonstige Signaturen</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Straßenachse</li> <li>Polygonseite</li> <li>Messungslinie</li> <li>Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung</li> <li>Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche</li> </ul> <p>Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG</p> <p>Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG</p> <p>Wasserflächen</p> <p><small>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.</small></p>	<p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p> <p>§§ 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 19.11.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).</p>
---	--	---	---

**Aufstellungsvermerke**

<p><b>Für die städtebauliche Planung</b></p> <p>Baudezernat: <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p> <p>Stadtplanungsamt: <i>[Signature]</i> Amtsleiter</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wurden als richtig bescheinigt.</p> <p>Essen, den 21. September 1970 Der Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i> Stadtvermessungsdirektor</p>	<p>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.</p> <p>Essen, den 1. Oktober 1970 Der Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i> Beigeordneter</p>
<p>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.</p> <p>Essen, den 15. Dezember 1970 Der Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i> Stadtvermessungsberater</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. März 1971, durch den der Plan einschließlich der ihm angelegten Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.</p> <p>Essen, den 13. April 1971 Der Oberbürgermeister <i>[Signature]</i> Bürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfüng vom 13. Juli 1971 Az. IA 1-125.4 (Essen 5210) genehmigt worden.</p> <p>Essen, den 13. Juli 1971 Landesbaubehörde Ruhr <i>[Signature]</i> Regierungsbevollmächtigter</p>
<p>Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und die Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 7. August 1971 bekanntgemacht worden.</p> <p>Essen, den 9. August 1971 Der Oberstadtdirektor <i>[Signature]</i> Stadtvermessungsberater</p>	<p>Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.</p> <p>Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind in der Bescheinigung zum Bebauungsplan am 12. Februar 1971 erfolgt worden.</p> <p>Essen, den 25. Februar 1971 Der Verbandsdirektor <i>[Signature]</i> Verbandsdirektor</p>	

# Bebauungsplan 38/70

## Ardelhütte / Liesenkotten

# Stadt Essen

Gemarkung: **Schönebeck**  
Flur: **1,2**  
Maßstab: **1:1000**

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), 2 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 21. Sept. 1970  
Der Oberstadtdirektor  
*[Signature]*  
Stadtvermessungsdirektor