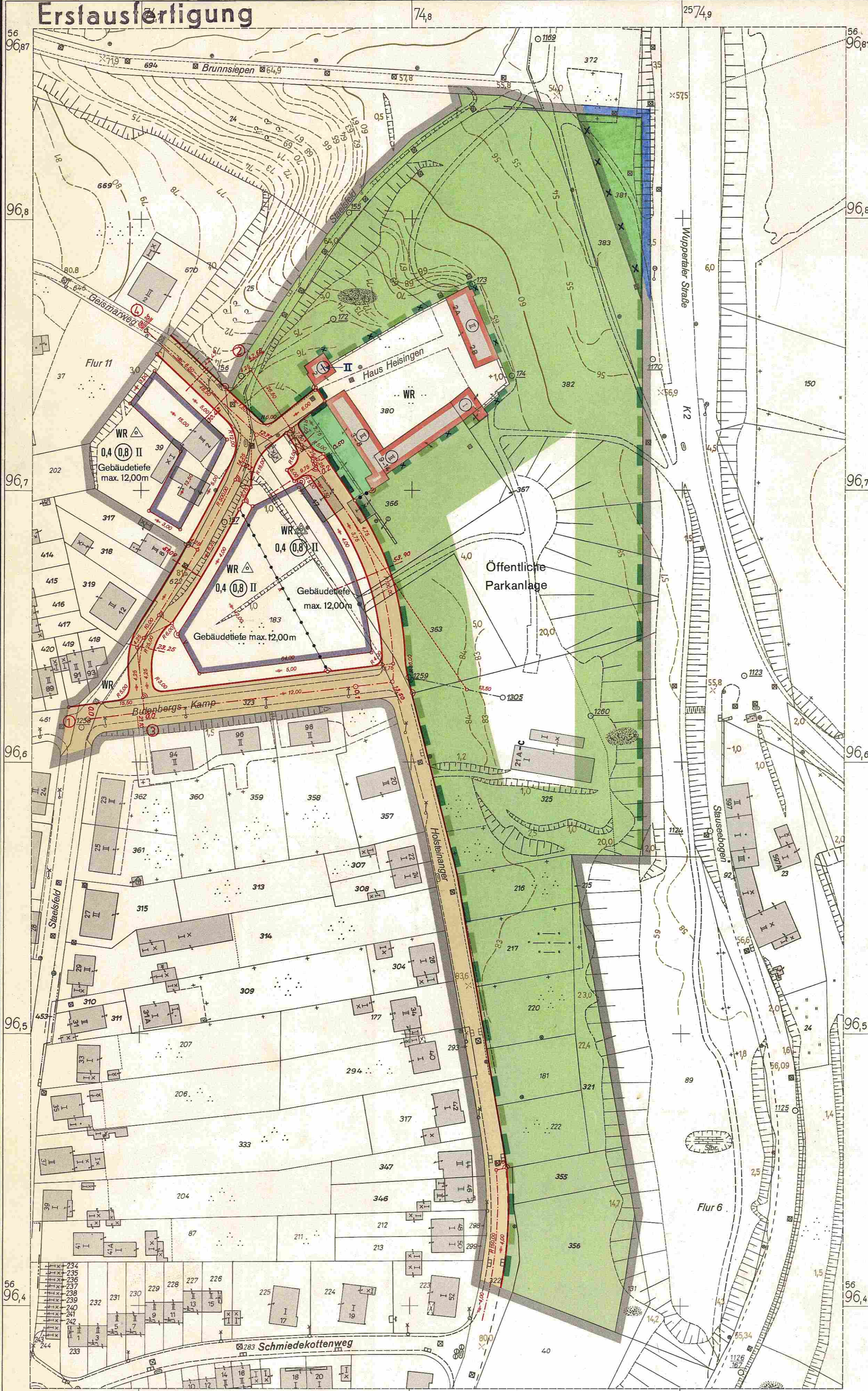


Erstausfertigung



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1970

- | | | | |
|-----------|-------------------------|---|---|
| — — — — — | Gemarkungsgrenze | ▬ | vorhandene Gebäude |
| — — — — — | Flurgrenze | ▬ | vorhandene Ruinen |
| — — — — — | Flurstücksgrenze | ▬ | vorhandene Kellergeschosse |
| — — — — — | Topograph. Umrisslinien | ▬ | vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente |
| — — — — — | Nutzungsgrenze | ▬ | z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile |
| 845 | Höhenpunkt | ○ | |
| 83 | Höhenlinien | — | |
| — — — — — | Straßenbahngleisachse | — | |
- Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1961

Nachrichtliche Übernahmen

- | | | | |
|---|--|-----------|---|
| ▬ | Grenze der Verbandsgrünfläche Nr.59 | — — — — — | Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße) |
| ▬ | Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes | | |

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 Bauflächen |
| ▬ | Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen |
| ▬ | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes |

Art und Maß der baulichen Nutzung

- | | | | |
|----|-------------------------------------|-----|--|
| WS | Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet | III | Zahl der Vollgeschosse vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß |
| WR | reines Wohngebiet | III | Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt |
| WA | allgemeines Wohngebiet | III | als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme |
| MD | Gemischte Baufläche Dorfgebiet | III | |
| MI | Mischgebiet | III | |
| MK | Kerngebiet | III | |
| GE | Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet | III | |
| GI | Industriegebiet | III | |
| SW | Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet | III | |
| SO | Sondergebiet | III | |

Bauweise

- | | |
|---|---------------------------------------|
| 0 | offene Bauweise |
| △ | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
| △ | nur Hausgruppen zulässig |
| g | geschlossene Bauweise |
| ▬ | Baugrundstück für den Gemeinbedarf |

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- | | |
|---|---|
| ▬ | Flächen für die Landwirtschaft |
| ▬ | Flächen für die Forstwirtschaft |
| ▬ | Flächen für die Land- und Forstwirtschaft |

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- | | | |
|-----|-------------------------|--------|
| ▬ | Öffentliche Wegeflächen | Nr. 3 |
| ▬ | Belastungsflächen | Nr. 11 |
| P | Öffentliche Parkflächen | Nr. 3 |
| St | Stellplatz | Nr. 16 |
| GS | Gemeinschaftsstellplatz | Nr. 12 |
| GGa | Gemeinschaftsgarage | Nr. 12 |
| Ga | Garage | Nr. 16 |
| ▬ | Grünflächen | Nr. 8 |

Sonstige Signaturen

- | | |
|---|-------------------------|
| ▬ | Straßenachse |
| ▬ | Polygonseite |
| ▬ | Versorgungslinie |
| ▬ | Versorgungsflächen |
| ▬ | Flächen für Bahnanlagen |
| ▬ | Wasserflächen |

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 19.11.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

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.

Textliche Festsetzungen

Die Baudenkmale **Heisingen** Holsteinanger Haus Nr. 2-14 sowie 2 A u. 2B sind unter Beibehaltung ihrer derzeitigen äußeren Gestaltung zu erhalten.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues. Im Bereich der überbaubaren Flächen streichen mehrere Flöze von NO nach SW zu Tage aus.

Aufstellungsvermerke

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat
Stadtplanungsamt
Beigeordneter
Amtsleiter

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

Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Nov. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 26. Nov. 1970
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1971 bis 18. Februar 1971 öffentlich ausliegen, einschließlich der Änderungen im Bereich Haus Heisingen.

Essen, den 22. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsberater

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Sept. 1972 durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 28. September 1972
Der Oberbürgermeister

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 13. Juli 1973 bekannt gemacht worden.

Essen, den 16. Juli 1973
Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsberater

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Essen, den 25. Februar 1971
Der Verbandsdirektor
Oberbaureferent

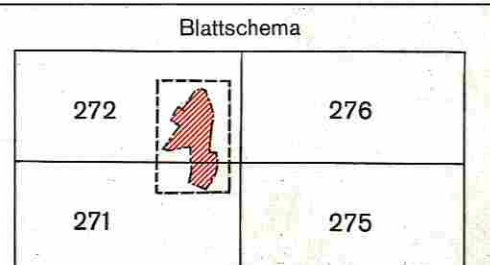
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 15. Juni 1973, Az.: 1 A 1 - 125.4 (Essen 2703) genehmigt worden.
Essen, den 15. Juni 1973
Landesbaubehörde Ruhr
Technischer Regierungsangestellter

Bebauungsplan 39/70

Butenbergs Kamp / Stalsfeld / Holsteinanger

Stadt Essen

Gemarkung Heisingen
Flur 6,11
Maßstab 1:1000



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), 2 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsdirektor