



Sämtliche Flächen im Verkehrsgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

Bebauungsplan 41/70

Rodenseelstraße

1. Änderung zu Nr. 126

att **Stadt Essen**
Gemarkung Kray
Flur 12
Maßstab: 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1970

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBNVO

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- 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

Freigelegte Bauweisen:

- WS Kleinstiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgemeinschaft
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- III - I
- III - A
- 0,4
- 0,8
- 2,0

Sonstige Festsetzungen: Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl, Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Raumordnungsgesetzgebung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237) der Planzonenverordnung vom 19.10.1965 (BGBl. S. 2113) der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

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

Essen, den 12. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor
Der Stadtvermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt

Essen, den 12. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor
Der Stadtvermessungsdirektor

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 12. Oktober 1970
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Okt. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 29. Okt. 1970
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1971 bis 18. Februar 1971 öffentlich ausgeteilt.
Essen, den 22. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. März 1971, durch den der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden ist.
Essen, den 12. April 1971
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 23.3.1971 (4974) als Satzung (Essen-S 70) genehmigt worden.
Essen, den 23.3.1971
Landesbauüberbehörde Ruhr

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 4. März 1972 bekannt gemacht worden.
Essen, den 6. März 1972
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind zu diesem Bebauungsplan am 11. Dez. 1970 beantragt worden.
Essen, den 14. Dez. 1970
Der Verbandsdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. Sept. 1971, wonach der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 30. Sept. 1971
Der Oberbürgermeister