Erstausfertigung

Bebauungsplan 44/70

Augenerstraße / Hellweg

I. Änderung und Erweiterung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Steele, Flur 31,32

Freisenbruch, Flur 10

Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

576	582	
5754		581
5753		

Textliche Festsetzungen

Auf dem im WAo - Gebiet liegenden Grundstück Bochumer Straße Haus Nr. 207 / Ecke verlängerte Freisenbruchstraße ist gemäß § 4 Abs. 3 Baunutzungsverordnung (BauNVO), in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO, eine Tankstelle allgemein zulässig.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1970

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- 91,4 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. 18.6.1964 - ZCE - 7190) in Verbindung mit Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katterwerke der Stadt Essen von 1952 angewendet.

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 Nr. 24
- 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:

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

Bereits Festgesetzte Baukörper - durch Baugrenzen und evtl. durch eine Rebaugrenze festgelegt sind rot ein Zurücktreten der Gebäudefronten von Gebäudeteilen bis zu gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO - ebenfalls durch Baugrenzen.

Zahl der Vollgeschosse
- (III) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- III - 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
- g 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. 18 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. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 13
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG

Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Wasserflächen

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) ~~i.d. der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S.438) und §103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).~~

§4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV.NW.1970 S.299), §103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 1 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat — Beigeordneter

Stadtplanungsamt — 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
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Nov. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 26. Nov. 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
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 ausgelegen.
Essen, den 22. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 23. März 1972
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9. März 1973 ZA1-4852/4 (Essen 3702) genehmigt worden.
Essen, den 9. März 1973
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Technischer Regierungsoberbaurat

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 12. April 1973 bekanntgemacht worden.
Essen, den 16. April 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~nicht~~ erteilt worden.
Essen, den 26. Februar 1971
Der Verbandsdirektor
Oberbaurat

Diese Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. September 1972, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 20. Oktober 1972
Der Oberbürgermeister

Druck: Katenderverlage des Stadtvermessungsamtes