



Bebauungsplan 45/70

Pinxtenweg / Hellweg

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Steele, Freisenbruch
Flur 31
Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1970

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

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 24
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 Baulflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

vorhandene Gebäude
vorhandene Ruinen
vorhandene Kellergeschosse
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
Belastungsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche
Kleinsiedlungsgebiet
WR reines Wohngebiet
WA allgemeines Wohngebiet
Gemischte Baufläche
MD Dorfgemeinschaft
MI Mischgebiet
MK Kerngebiet
GE Gewerbegebiet
Sonderbaufläche
Wärendenhausgebiet
SO Sondergebiet
SW Wärendenhausgebiet

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
- als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise

offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise
Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschießungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegflächen
Belastungsflächen
Öffentliche Parkflächen
Stellplatz
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Garage
Grünflächen

Versorgungsflächen
Flächen für Bahnanlagen
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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauartverordnung in der Fassung vom 26.11.1965 (BGBl. S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. S. 211) § 4 der 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).

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind dem Bebauungsplan am 12. Februar 1971 beigefügt worden.

Essen, den 25. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor I.A.
Der Verbandsdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis.

Essen, den 21. Sept. 1970
Der Oberstadtdirektor I.A.

Essen, den 15. Dezember 1970
Der Oberstadtdirektor I.A.

Essen, den 7. Juli 1972
Der Bürgermeister

Essen, den 10. Oktober 1972
Landesbaubehörde Ruhr

Essen, den 27. Nov. 1972
Der Oberstadtdirektor I.A.

Essen, den 25. Februar 1971
Der Verbandsdirektor