



**Bebauungsplan 46/70**  
**Tommesweg und Am Wünesberg**  
 I. Änderung  
 Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Haarzopf  
 Flur 4,5,6  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom März 1973  
 Höhenaufnahme: Juni 1956

—	Gemarkungsgrenze	—	vorhandene Gebäude
—	Flurgrenze	—	vorhandene Ruinen
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene Kellergeschosse
—	Topograph. Umrislinien	—	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
—	Nutzungsgrenze	—	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Höhennpunkt	—	
—	Höhennlinien	—	
—	Straßenbahngleisachse	—	

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrenzfläche  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
**Begrenzungslinien** gemäß BauVO

—	Straßenbegrenzungslinie	—	Baulinie
—	Baugrenze	—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze	—	Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Abgrenzungslinien	—	Abgrenzungslinien
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
—	Belastungsfläche	—	Belastungsfläche

\*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begrenzende Linienelement grau.

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

WS	Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet	III	Zahl der Vollgeschosse
WR	Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet	III	—
WA	Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet	III	—
WA	Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet	III	—
MD	Mischgebiet	III	—
MI	Mischgebiet	III	—
MK	Mischgebiet	III	—
GE	Gewerbliche Baufläche	III	—
GE	Gewerbliche Baufläche	III	—
SW	Sonderbauliche Kleinsiedlungsgebiet	III	—
SO	Sonderbauliche Kleinsiedlungsgebiet	III	—

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 22 BauNVO

o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise	g	geschlossene Bauweise

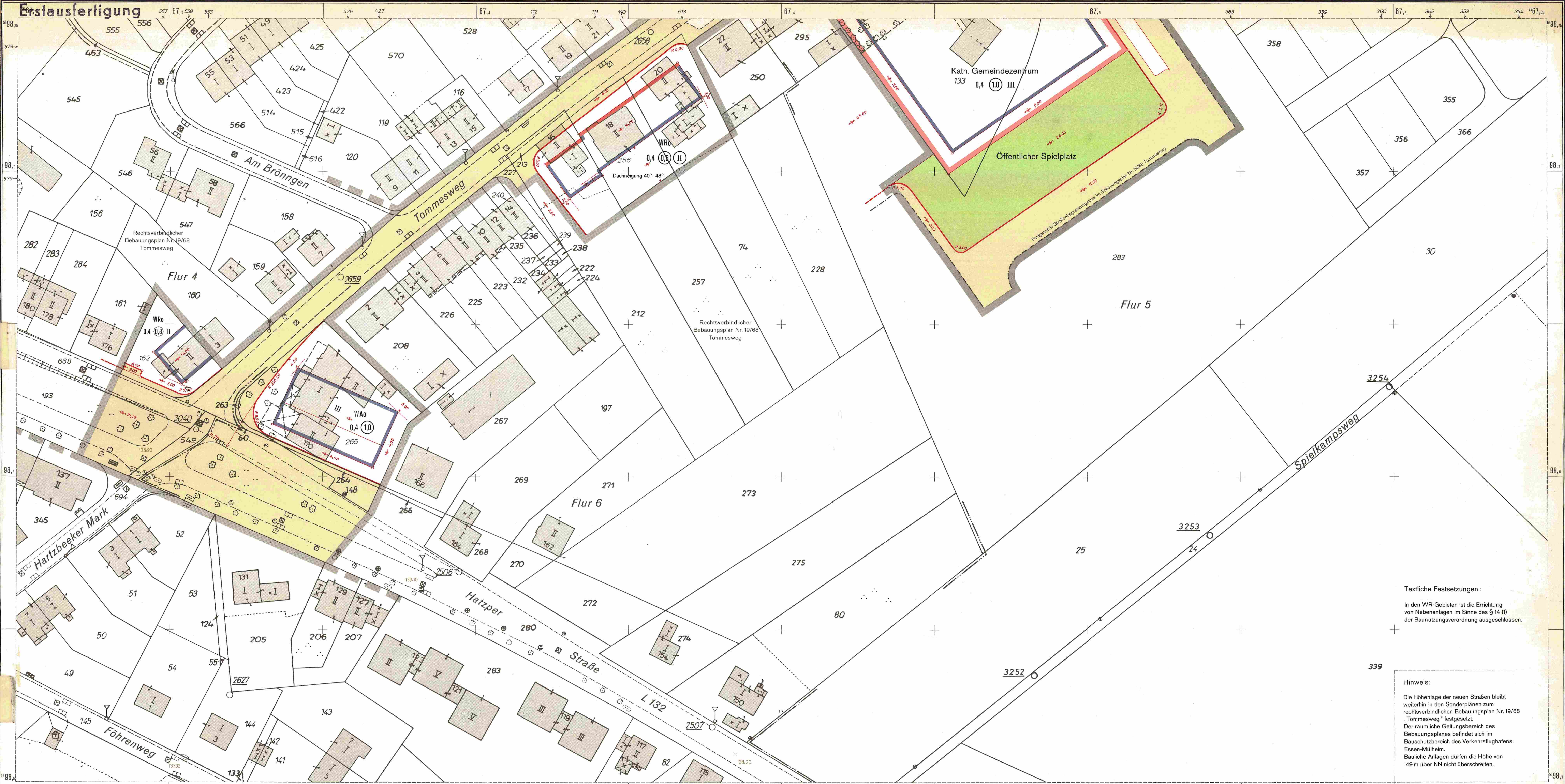
**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

o	offene Bauweise	o	Öffentliche Wegflächen
o	offene Bauweise	o	Öffentliche Wegflächen
o	offene Bauweise	o	Öffentliche Wegflächen
o	offene Bauweise	o	Öffentliche Wegflächen

**Sonstige Signaturen**

—	Straßenachse	—	Messungslinie
—	Straßenachse	—	Messungslinie
—	Straßenachse	—	Messungslinie
—	Straßenachse	—	Messungslinie

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 46/70. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.  
 Essen, den 24. April 1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 Essen  
 (Signaturen)



**Textliche Festsetzungen:**  
 In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (f) der BauNutzungsverordnung ausgeschlossen.

**Hinweis:**  
 Die Höhenlage der neuen Straßen bleibt weiterhin in den Sonderplänen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 19/68 "Tommesweg" festgesetzt.  
 Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim.  
 Bauliche Anlagen dürfen die Höhe von 149 m über NN nicht überschreiten.

**Bebauungsplan 46/70**  
 Tommesweg und Am Wünesberg  
 I. Änderung  
 Blatt 1  
 Gemarkung Hartzopf  
 Flur 4,5,6  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom März 1973  
 Gemarkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Topograph. Umrislinien  
 Nutzungsgrenze  
 Höhenpunkt  
 Höhenlinien  
 Straßenbahngleisachse  
 vordringende Gebäude  
 vorhandene Ruinen  
 vorhandene Kellergeschosse  
 vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente  
 z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile  
 Nachrichtliche Übernahmen  
 Grenze der Verbandsgrenzfäche  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)  
 Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien  
 Straßenbegrenzungslinie  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Abgrenzungslinien  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Art und Maß der baulichen Nutzung  
 Wohnbaufläche  
 Kleinsiedlungsgebiet  
 reines Wohngebiet  
 allgemeines Wohngebiet  
 Gemischte Baufläche  
 Dorfgebiet  
 Mischgebiet  
 Kerngebiet  
 Gewerbliche Baufläche  
 Gewerbegebiet  
 Industriegebiet  
 Sonderbaufläche  
 Wochenendhausgebiet  
 Sondergebiet  
 Zahl der Vollgeschosse  
 vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß  
 Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme  
 Grundflächenzahl  
 Geschosflächenzahl  
 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  
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**  
 Öffentliche Wegeflächen  
 Belastungsflächen  
 Öffentliche Parkflächen  
 Stellplatz  
 Gemeinschaftsstellplatz  
 Gemeinschaftsgarage  
 Garage  
 Grünflächen  
 Versorgungsfläche

**Sonstige Signaturen**  
 Straßennachse  
 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. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1297)  
 Planzeichenverordnung vom 18.1965 (BGBl. I S. 20) § 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 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis. Mit Text: Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.

Für die städtebauliche Planung:  
 Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster der Kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 27. April 1973, nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgeteilt worden ist.  
 Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Juli 1973 bis 2. August 1973 öffentlich ausgestellt.  
 Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 20. April 1974, durch den der Plan einschließlich der baulichen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.  
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 21. April 1974, in der Fassung des Beschlusses des Rates der Stadt vom 21. Juni 1974, genehmigt worden.  
 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 21. Juni 1974, bekanntgemacht worden.  
 Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
 Die Genehmigung und die gütliche Auerung sind am 19. Juni 1973 erteilt worden.

Essen, den 24. April 1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 Essen, den 26. April 1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 Essen, den 1. Februar 1974  
 Der Oberbürgermeister  
 Essen, den 24. April 1974  
 Der Oberstadtdirektor  
 Essen, den 20. Juni 1973  
 Der Verbandsdirektor