Forstausfertigung

Bebauungsplan 49/70

Huffmannstraße / Pastorsacker

I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Werden

Flur 9,10

Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

	245	251
1482	1484	154
1481	1483	

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 3 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 24. November 1970
Der Oberstadtdirektor
Stadt. Vermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1970

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- 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. 19.6.1964 - ZC2 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- 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

Zahl der Vollgeschosse
- II vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- III - II 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III - V Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III A als Höchstgrenze festgesetzt
- als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- mit zugelassener Ausnahme

- 0.4 Grundflächenzahl
- G 0.7 Geschoßflächenzahl
- B 3.0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 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. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen (privat) Nr. 8
- Versorgungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 5 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) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.5.1962 (GV.NW.S. 373).

Textliche Festsetzungen

1. ~~In dem GE - Gebiet sind nur Betriebe des Einzel - und Groß~~ handels und der Verwaltung zulässig. Innerhalb eines 20m breiten Streifens entlang der südöstlichen Baugrenze dürfen keine Lagerplätze angelegt werden. Anlagen, zu deren Betrieb feste oder flüssige Brennstoffe verwendet ~~werden, sind im gesamten GE - Gebiet nicht zulässig.~~

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
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. Dez. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 17. Dezember 1970
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 1. Februar 1971 bis 1. März 1971 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 2. März 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Juni 1971, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 26. Juli 1971
Der Oberbürgermeister
In Vertretung
Scheve
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.5.1972 (Az.: I A 3 - 185.4 (Essen 2508)) genehmigt worden.
Essen, den 19. April 1972
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.

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 16. März 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 19. März 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 20. Januar 1971 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 20. Januar 1971
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Jan. 1973, wonach die Bedenken und Anregungen ~~der Genehmigung des Planes~~ verbundene Auflagen (grüne Eintragung) beigetreten wird.
Essen, den 1. Februar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Druck: Kartendruckerei des Stadtvermessungsamtes