

Erstausfertigung

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1970

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1953

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- ☐ 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 Nr. 50
- Grenze des Landschafts-bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

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. 9 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Festgesetzte Baukörper:

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- II Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
- III als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,8 Geschoßflächenzahl
- 0,3 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG und § 22 BauNVO

- 0 offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- ☐ Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- ☐ Belastungsflächen Nr. 11
- ☐ Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- ☐ Stellplatz Nr. 14
- ☐ Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- ☐ Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- ☐ Garage Nr. 14
- ☐ Grünflächen Nr. 8

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
- Tiefgarage

Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG

Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

Wasserflächen

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:

§§ 12,8 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 Flächenzonenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 der Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbaunutzungsverordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

Textliche Festsetzungen

- In der an der Straße Zeißbogen festgesetzten "Grünfläche, Tennisanlage" ist im Zusammenhang mit der Nutzung als Tennisplatz die Errichtung baulicher Anlagen mit höchstzulässiger Grundflächenzahl (GRZ) 0,1 und Zahl der Vollgeschosse (Z) = 1 zulässig.
- Der Betrieb und die Unterhaltung der auf dem Grundstück Ecke Zeißbogen/Westerwaldstraße vorhandenen Transformatorstation muß gewährleistet bleiben.

Die in braun eingetragene Berichtigung der nachrichtlichen Übernahme des Landschaftsschutzgebietes erfolgte entsprechend einem Hinweis in der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 9. Juni 1972

Essen, den 14. Juni 1972
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrage
Städt. Verm. Oberamtsrat



Aufstellungsvermerke

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
Städt. 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
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
Städt. Vermessungsoberrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. März 1971, durch den der Plan einschließlich der hier eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 13. April 1971
Der Oberbürgermeister
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9. Juni 1972 - I A 1 - 12 St. 4 (Essen 2405) genehmigt worden.

Essen, den 9. Juni 1972
Landesbaubehörde Ruhr
Oberbürgermeister und -beirat

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 8. Juli 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 7. Juli 1972
Der Oberstadtdirektor
Städt. Vermessungsoberrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Essen, den 1. März 1971
Der Verbandsdirektor
Der Verbandsdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. April 1972, durch den der Plan einschließlich der hier blau eingetragenen Änderungen erneuert als Satzung beschlossen worden ist.

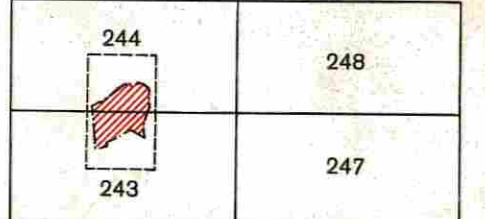
Essen, den 2. Mai 1972
Der Oberbürgermeister
Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan 50/70 Westerwaldstraße / Zeißbogen

Stadt Essen

Gemarkung Bredenezy
Flur 43
Maßstab 1:1000

Blattschema



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

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