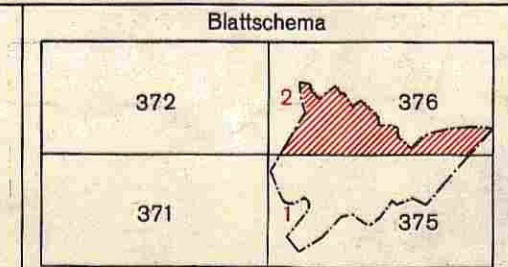


Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus.

Bebauungsplan 51/70

Schaffelhofer Weg / Bulkersteig

Blatt 2
 Stadt Essen
 Gemarkung Holthausen
 Flur 4,5,10,11
 Maßstab: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom November 1970**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahntrasse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 64
 - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Begrenzungslinien**
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzungslinien
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
 - WR Wohnbaufläche reines Wohngebiet
 - WA Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet
 - MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
 - MI Gemischte Baufläche Mischgebiet
 - MK Gemischte Baufläche Kerngebiet
 - GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
 - GI Industriellbaufläche Industriegebiet
 - SW Sonderbaufläche Wochenendgebiet
 - SO Sonderbaufläche Sondergebiet
- Zahl der Vollgeschosse**
- I vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
 - II Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
 - III als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelasener Ausnahme
 - IV Grundflächenzahl
 - V Baumassenzahl

- Bauweise**
- o offene Bauweise
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
- 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
 - St Stellplatz
 - GS Gemeinschaftsstellplatz
 - GGa Gemeinschaftsgarage
 - Ga Garage
 - Gr Grünflächen

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse
 - Polygonseite
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 - Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

Leitungsrecht zugunsten der RWE AG gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBodG

Fläche für Abwasserbeseitigung gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 7 BBodG

Die geometrische Festlegung erfolgte zum Teil durch Kleinpunkte z.B. Kleinpunktkoordinaten siehe Anlage zum Grundstücksverzeichnis.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 51/70. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

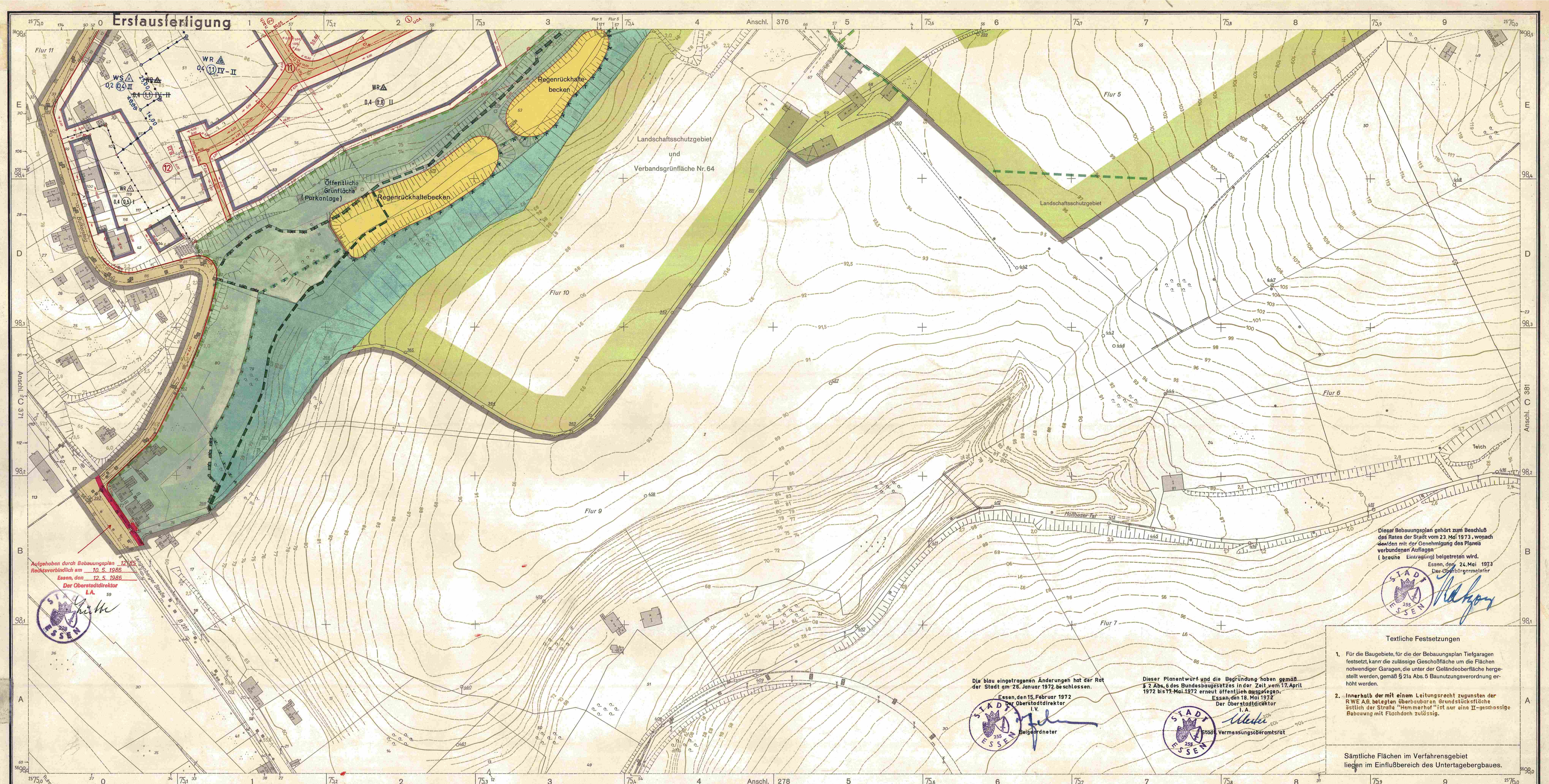
Essen, den 15. Dez. 1970

Der Oberstadtdirektor i.A.

Stadl. Vermessungsdirektor

Regierungspräsident

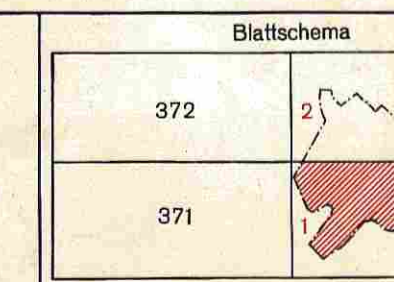




Bebauungsplan 51/70

Schaffelhofer Weg / Bulkersteig

Blatt 1
 Stadt Essen
 Gemarkung Holthausen
 Flur 5,9,10,11
 Maßstab: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1970

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennilinie
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 64
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien

Bestandteile

- vorhandene Gebäude
- 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

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Baufläche

- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Baufläche

- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbaufläche

- SW Wochenendausstattungsgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- I vorhandener Gebäude
- II nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- III Änderung bei vorhandenem festgesetztes als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zulässiger Ausnahme
- IV Grundflächenzahl
- V Geschößflächenzahl
- VI Baumessenzahl

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen

Fläche für Abwasserbeseitigung

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonlinie
- 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.

Textliche Festsetzungen

- Für die Baugebiete, für die der Bebauungsplan Tiefgaragen festsetzt, kann die zulässige Geschößfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNutzverordnung erhöht werden.
- Innerhalb der mit einem Leitungsrecht zugunsten der RWE A.G. belegten überbaubaren Grundstücksfläche östlich der Straße "Hemmerhof" ist nur eine II-geschossige Bebauung mit Flachdach zulässig.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

Rechtsgrundlagen:

§§ 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzverordnung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 2377), der Planungsverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373).

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 6 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.
 Essen, den 15. Dezember 1970
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsamt

Für die städtebauliche Planung:
 Baudezernat
 Stadtplanungsamt
 Essen, den 15. Dezember 1970
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsamt

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 15. Dezember 1970
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15. 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 ausgestellt und sind öffentlich genehmigt worden.
 Essen, den 2. März 1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Nov. 1972, durch den der Plan einschließlich der bei den Änderungen als Satzung beschlossenen Änderungen genehmigt worden ist.
 Essen, den 30. Nov. 1972
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 26. Februar 1973 genehmigt worden.
 Essen, den 26. Februar 1973
 Landesbaubehörde Ruhr
 I.A.
 Regierungsbaudirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 27. Juli 1973 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 30. Juli 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 techn. Angestellter

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk der RWE A.G. Blatt 2 wurde heute nachgetroffen.
 Essen, den 1. März 1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsamt

Essen, den 19.1.1971
 Der Oberstadtdirektor I.A.
 Stadtvermessungsamt