Erstausfertigung

Bebauungsplan 2/71

Milchstraße / Hinseler Hof

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Hinsel, Flur 2
Holthausen, Flur 12
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

373	377
372	376

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

Essen, den 22. April 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
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. 18.6.1964 - ZCF - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 eingehalten!

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 63
- 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 *) insbesondern von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- III – III 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- III – III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VII - X als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,5 Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- a nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ED nur Hausgruppen zulässig
- g 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 Nr. 8

- ^ 26° Dachneigung z. B. 26°
- Leitungsrecht zugunsten der RWE AG. gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Massungslinie
- 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), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 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).

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat	Stadtplanungsamt
Stadtdirektor ~~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 22. April 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Plan rent gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. April 1971, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 28. April 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtdirektor ~~Beigeordneter~~

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Juni 1971 bis 7. Juli 1971 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 6. Juli 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
techn. Angestellter
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Febr 1972 durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 24. Februar 1972
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist mit Verfügung vom 3. Juni 1972 - AZ.: I.A.1-42.2.4 (Essen 3765) genehmigt worden.
Essen, den 5. Juni 1972
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Oberregierungs- und Baurat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk zur 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 10. Juli 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

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 7. Juni 1971 bzw. am 7. Juni 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 8. Juni 1971
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaumann

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 18. August 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 21. August 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes