

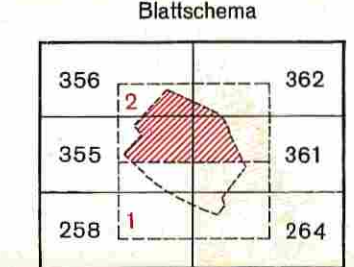
Kennzeichnung

- Das anliegende Oberflächenwasser der Baugrundstücke im Bereich der ausgewiesenen WR-Gebiete beiderseits der Vittinghoffstraße ist auf dem eigenen Grundstück schadlos in den Untergrund einzuleiten.
- Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

Bebauungsplan 3/71

Heisinger Straße / Schellstraße / Vittinghoffstraße

Blatt 2
 Stadt Essen
 Gemarkung Heide
 Flur 30,31
 Maßstab: 1 : 1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1973

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

Nachrichtliche Übernahmen

	Grenze der Verbandsgrünfläche
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinien

	Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
	Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

	Straßenbegrenzungsline
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßenbegrenzungsline zugleich Baulinie
	Straßenbegrenzungsline zugleich Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufußfläche
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der öffentlichen Grünflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

* Sollen Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das Begleitende Linienmerkmal grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

	1
	2
	3
	4
	5
	6
	7
	8
	9
	10
	11
	12
	13
	14
	15
	16
	17
	18
	19
	20

Bauweise

	offene Bauweise
	nur Einzelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	geschlossene Bauweise
	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
	GSt Gemeinschaftsstellplatz
	GGa Gemeinschaftsgarage
	Garage
	Grünflächen

Sonstige Signaturen

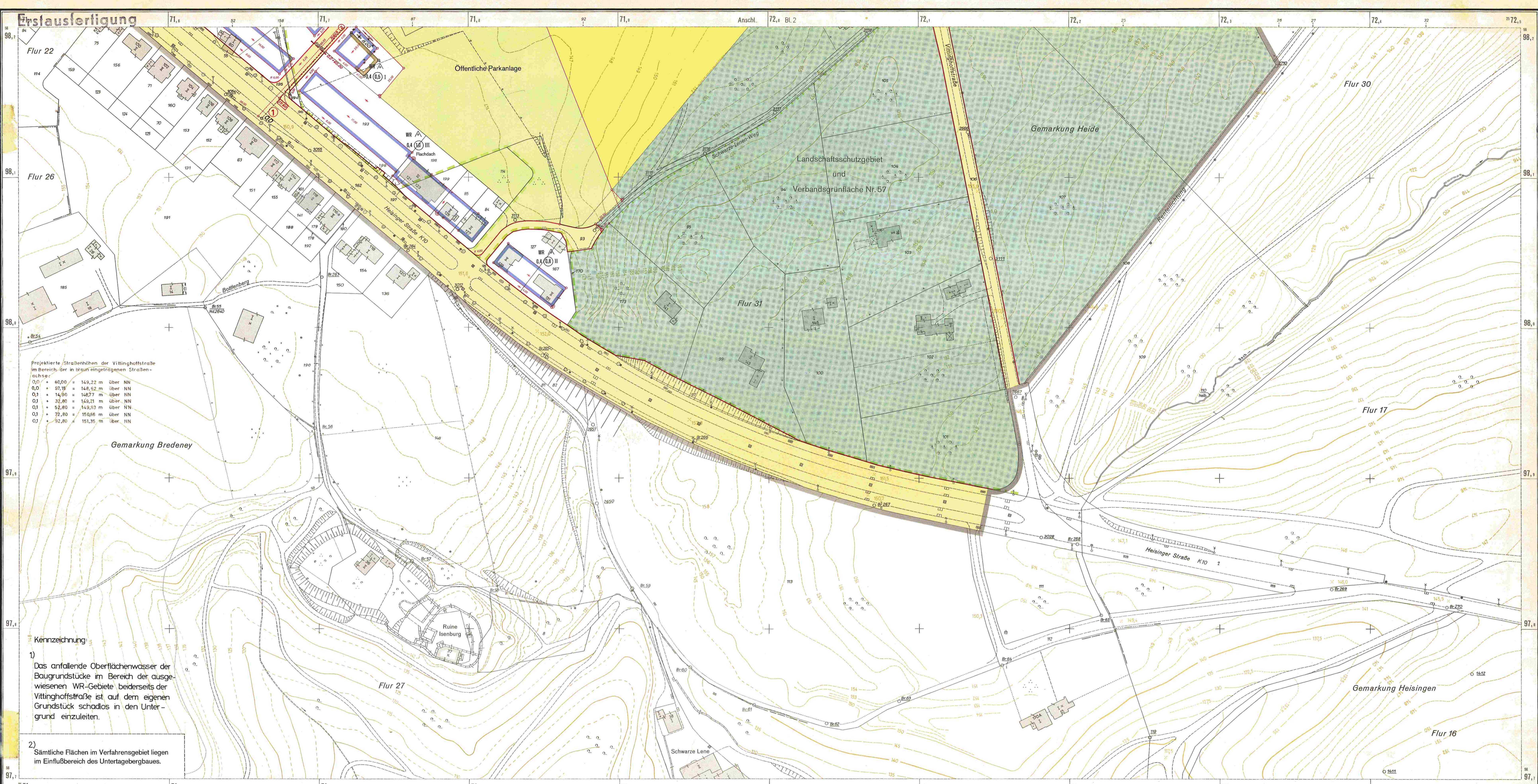
	Straßenname
	Polygonseite
	Messungslinie
	Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
	Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/71. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Der Oberstadtdirektor
 Essen, den 27. November 1973
 Siedl. Obervermessungsdirektor
 G. J. A. A. 125.112 (E) 304.350 (4)

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes



Projektierte Straßenniveaus der Vittinghoffstraße im Bereich der in braun eingetragenen Straßenachsen:

0,0	+ 60,00	= 149,22 m über NN
0,0	+ 57,15	= 146,62 m über NN
0,1	+ 14,50	= 148,77 m über NN
0,1	+ 32,80	= 149,21 m über NN
0,1	+ 52,80	= 149,53 m über NN
0,1	+ 72,80	= 150,66 m über NN
0,1	+ 92,80	= 151,35 m über NN

Kennzeichnung:

- Das anfallende Oberflächenwasser der Baugrundstücke im Bereich der ausgewiesenen WR-Gebiete beiderseits der Vittinghoffstraße ist auf dem eigenen Grundstück schadlos in den Untergrund einzuleiten.
- Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus.

Bebauungsplan 3/71

Heisinger Straße/Schellstraße/Vittinghoffstraße

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Heide
 Flur 30,31
 Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Oktober 1973**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennetze
 - Höhennetze
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - 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

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

Zahl der Vollgeschosse

- ⊖ vorhandene Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- ⊕ Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- ⊖ als Höchstgrenze festgesetzt
- ⊕ als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- 0-4 Grundflächenzahl
- ⊖/⊕ Geschossflächenzahl
- ⊖/⊕ Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- 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
- St Stellplatz
- GSti Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßensache
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgesichlagene 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:

§ 55, 128 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 2373) Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 211, 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 27.10.1970 (GV. NW. S. 98).

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 3 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Für die städtebauliche Planung:
 Baudezernat
 Stadtplanungsamt

Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die genealogische Darstellung sowie die geometrische Festlegung der Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28.11.1973 bis zum 28.11.1974 öffentlich ausgestellt worden.

Essen, den 6. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.11.1973, durch den der Plan-entscheidlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 6. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 22.11.1975 an die Öffentlichkeit bekannt gemacht worden.

Essen, den 11. 3. 1975
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 10 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24.10.1975 bekannt gemacht worden.

Essen, den 27.10.1975
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk des Rates der Stadt vom 24. 9. 1975, wonach der/den mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen beigezeichnet wird.

Essen, den 9.10.1975
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.11.1973, durch den der Plan-entscheidlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 6. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor
 Der Stadtverwaltungsleiter