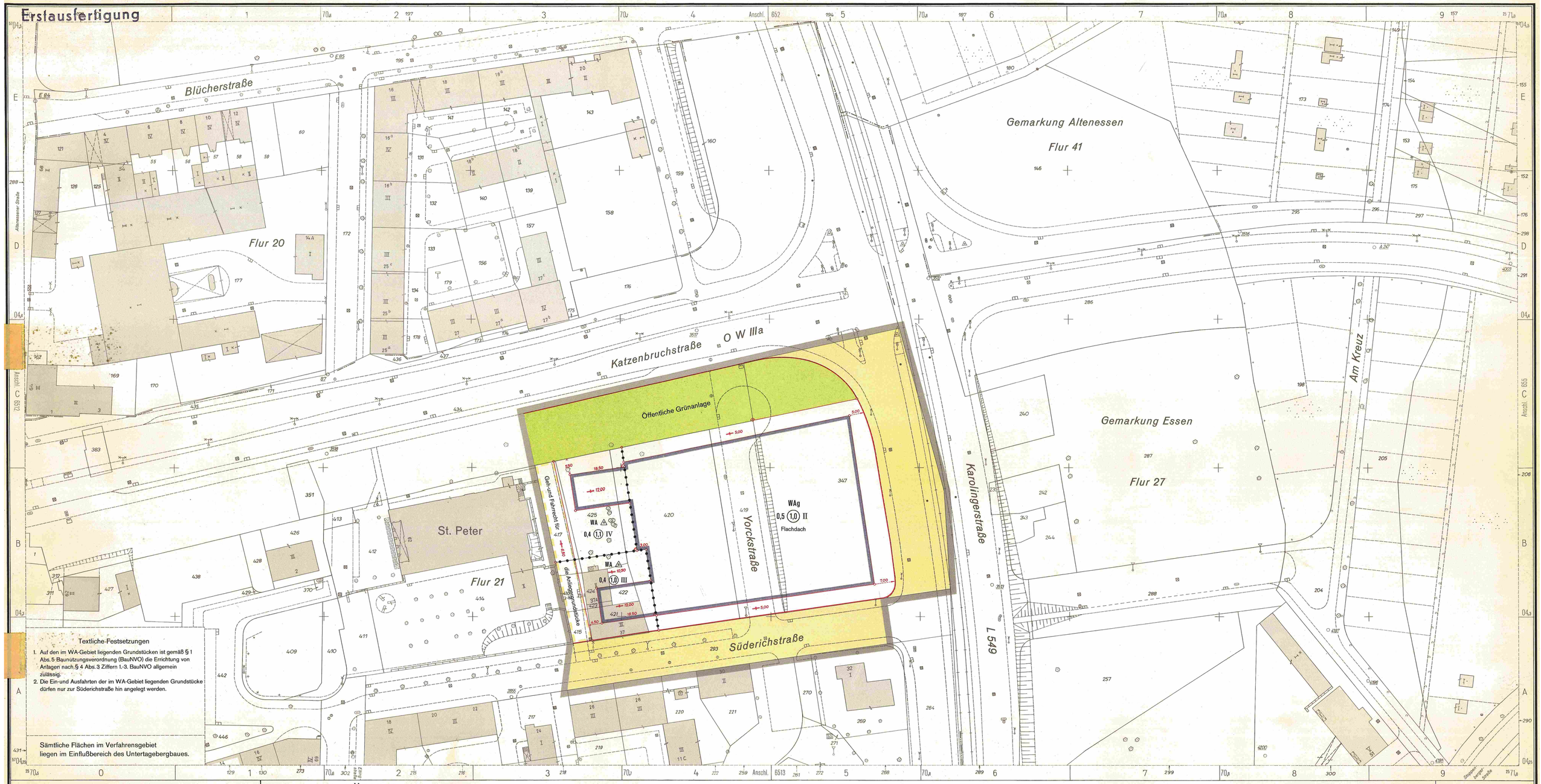
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. Auf den im WA-Gebiet liegenden Grundstücken ist gemäß § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) die Errichtung von Anlagen nach § 4 Abs. 3 Ziffern 1.-3. BauNVO allgemein zulässig.
2. Die Ein-und Ausfahrten der im WA-Gebiet liegenden Grundstücke dürfen nur zur Süderichstraße hin angelegt werden.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 4/71

Viehofer Straße/Blücherstraße/Karolingerstraße/ Beisingstraße IV. Änderung

Bereich: Katzenbruchstraße/Karolingerstraße

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Essen
Flur 21
Maßstab: 1 : 500

Blattschema: 6512, 6514, 6511, 6513

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1971

- 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

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 - ZC2 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.

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 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

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 Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

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

0,4 Grundflächenzahl
(0,7) Geschoßflächenzahl
[3,0] Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▽ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstücke 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. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

Versorgungsflächen gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 u. 7 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 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

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

Essen, den 18. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Obervermessungsrat
Städt. ~~Vermessungsdirektor~~

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 18. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Obervermessungsrat
Städt. ~~Vermessungsdirektor~~

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Februar 1971, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 25. Februar 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13. April 1971 bis 13. Mai 1971 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 14. Mai 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

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 30. Juni 1971
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 13. Dez. 1974, Az.: 2A1-1224 (Essen 6801) 4. Änderung genehmigt worden.
Essen, den 13. Dez. 1974
Landesbaubehörde Ruhr
Technischer Regierungsangestellter

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 15. Januar 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 17. Januar 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~vom~~ zu diesem Bebauungsplan am 30. Juni 1971 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 15. Juli 1971
Der Verbandsdirektor
Baudirektor

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes