

**Bebauungsplan 11/71**  
 Rahmstraße / Backwinkelstraße  
 Twentmannstraße

Blatt **2** Stadt Essen  
 Gemarkung Altenessen  
 Flur 35  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Mai 1971

Höhenaufnahme: Frühjahr 1957

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

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Grenze der Verbandsgrenzfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

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 Kleinstsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Mischgebiet Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener 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

Grundflächenzahl  
 Geschößflächenzahl  
 Baumassenzahl

**Bauweise**

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser 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
- Gemeinschaftsteilplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Abgrenzung Tiefgarage

**Sonstige Signaturen**

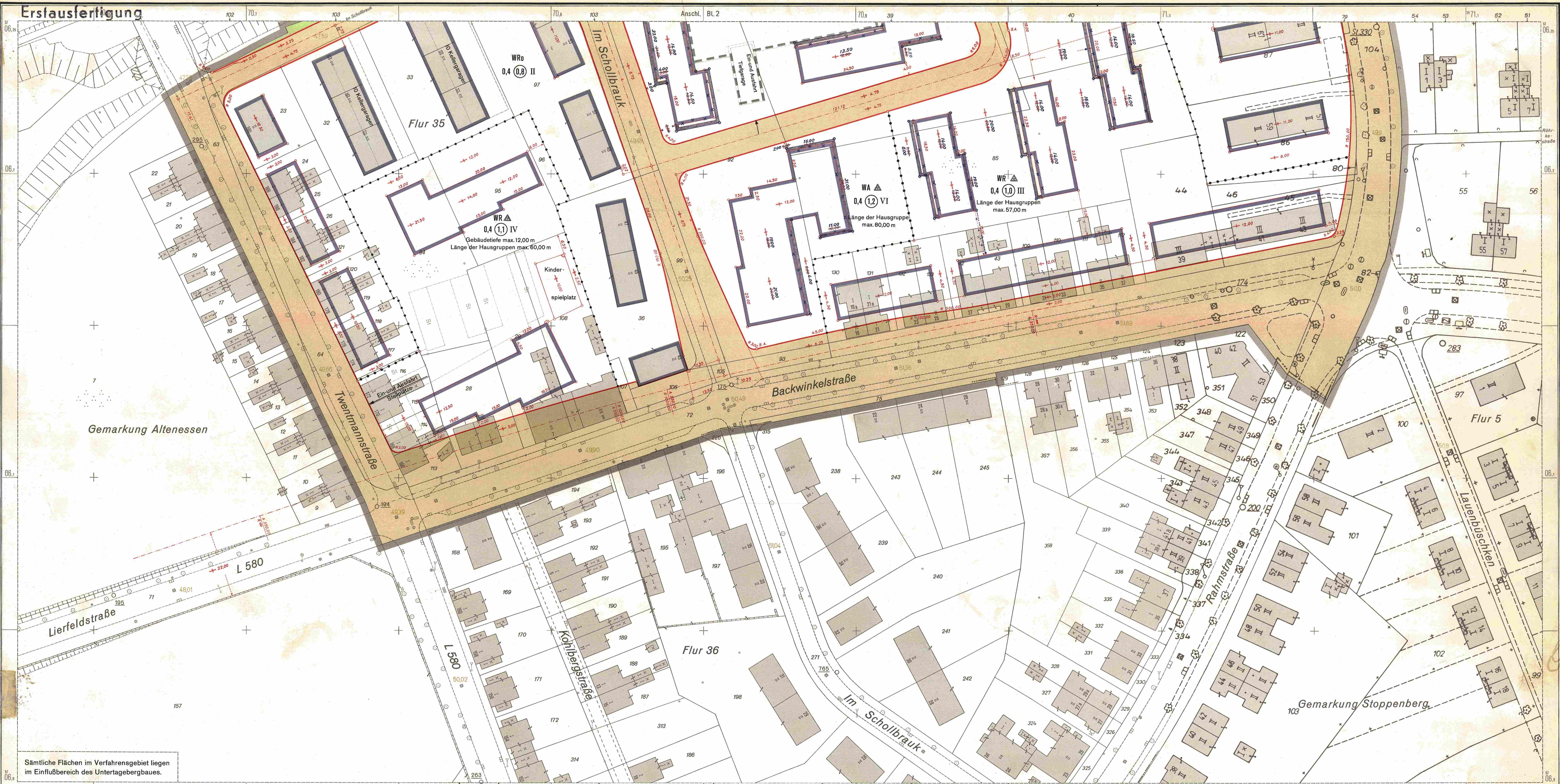
- Straßennachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 11/71. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausfertigungsmerkmale befinden sich auf Blatt 1.

21. Mai 1971  
 Oberstadtdirektor  
 Landesbauaufsichtungsamt  
 Essen

Landesbehörde Ruhr  
 Regierungspräsident



# Bebauungsplan 11/71

## Rahmstraße / Backwinkelstraße / Tventmannstraße

Blatt 1  
 Gemarkung Altenessen  
 Flur 35  
 Maßstab: 1 : 500

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

Essen, den 21. Mai 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Der Beigeordnete

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1971

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBAuG

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

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat  
 Stadtplanungsamt

Beigeordneter  
 Amtsleiter

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Juni 1971, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.

Essen, den 25. Juni 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Der Beigeordnete

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbaufläche	Zahl der Vollgeschosse	III	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
WR	Kleinsiedlungsgebiet	IV	III A	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
WA	neues Wohngebiet	III A	III A	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
MD	Gemischte Baufläche	0,4		Grundflächenzahl
MI	Dorfgebiet	0,7		Geschoßflächenzahl
MK	Mischgebiet	0,8		Baumassenzahl
GE	Gewerbliche Baufläche			
GI	Gewerbegebiet			
SW	Industriegebiet			
SO	Sonderbaufläche			
	Wochenendausgangsbereich			
	Sondergebiet			

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. August 1971 bis zum 2. September 1971 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 8. September 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Der Beigeordnete

### Bauweise

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 27. Mai 1971, durch den der Plan, einschließlich der blauen Begrenzungslinien, Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 27. Mai 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Der Beigeordnete

### Erschießungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Abgrenzung Tiefgarage

Dieser Bebauungsplan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes erteilt worden.

Essen, den 23. Mai 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Der Beigeordnete

### 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Die auf Blatt 2 in grün vorgenommene Änderung des Maßes der maximal festgesetzten Gebäudehöhe erfolgte gemäß der Auflage der Landesbehörde Ruhr.

Essen, den 28. April 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Der Beigeordnete

Rechtsgrundlagen: § 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237); Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21) S. 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 98).