



Bebauungsplan 18/71

Elsterbusch / Volksgarten Kray

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Kray, Leithe
Flur 11 2,4,5
Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten!

Essen, den 29. November 1971
Der Oberstadtdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1971

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1962

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauGB

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 22
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:

Bauzeitsamt
Stadtplanungsamt

Essen, den 14. Dezember 1971
Der Oberstadtdirektor

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

- WIS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerliche Baufläche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
- SW 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 Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zuglassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

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

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Die grünen Änderungen (Grenze der Verbandsgrünfläche, Schulart, Zeichenerklärung) erfolgten auf Grund von Hinweisen in der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 5. Januar 1974.

Essen, den 1. Juni 1974
Der Oberstadtdirektor

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonlinie
Messungslinie
Vorgesetzte 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1297) Planzeichnerverordnung vom 10.10.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1970 (GV NW 1970 S. 209), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 96).

Die Abgrenzung der Dauerkleingartenanlage östlich der Straße „Krahenbusch“ und die Festsetzung öffentlicher Stellplätze für Flurstück Nr. 51 südlich der Elsterbuschstraße wurden heute geändert bzw. nachgetragen.

Essen, den 21.11.1972
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 29. November 1971
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 14. Dezember 1971
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 25. Februar 1972
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 1. Juni 1974
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 15. März 1972
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 21.11.1972
Der Oberstadtdirektor

