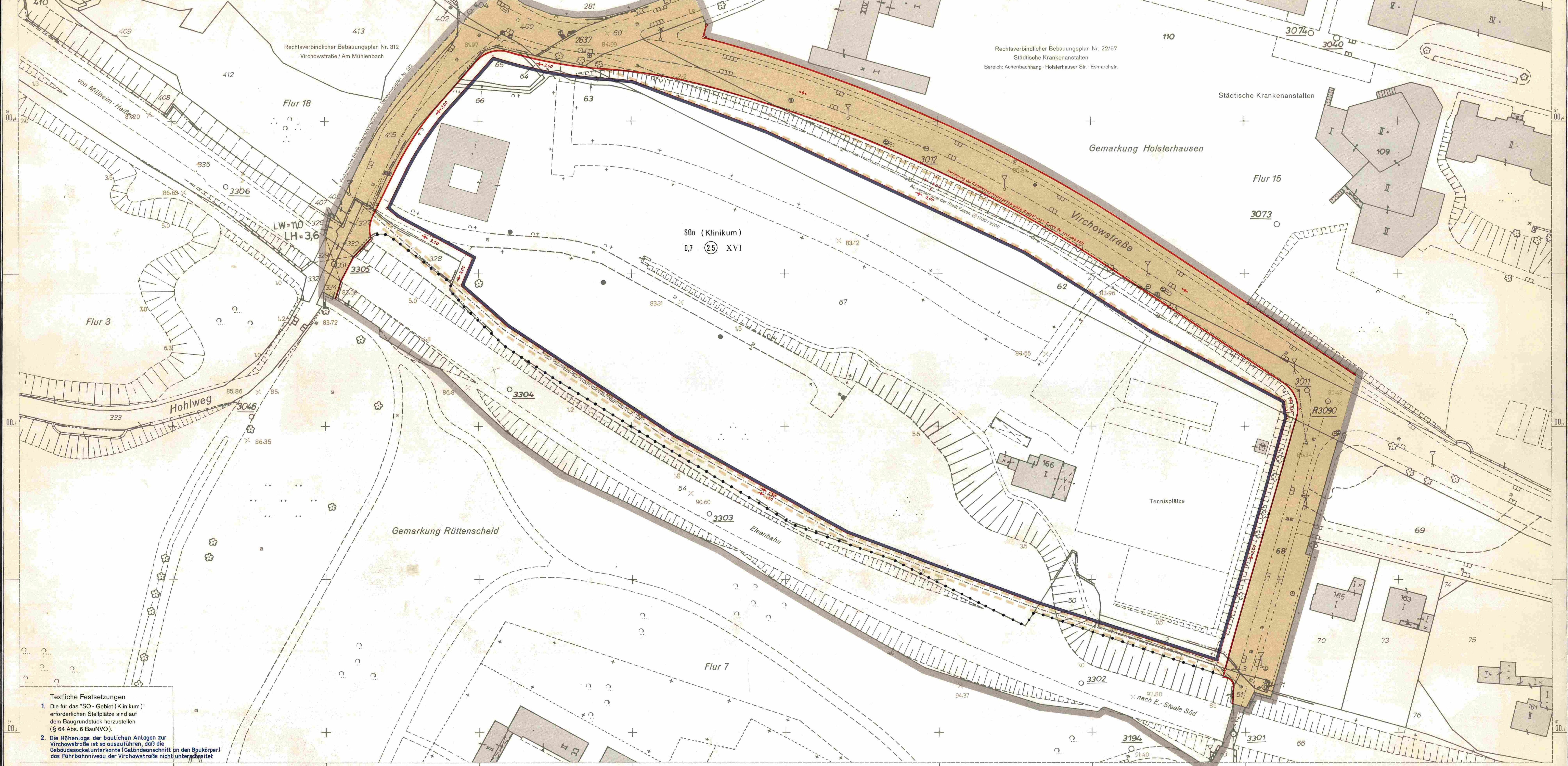


Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen
 1. Die für das "SO - Gebiet (Klinikum)" erforderlichen Stellplätze sind auf dem Baugrundstück herzustellen (§ 64 Abs. 6 BauNVO).
 2. Die Höhenlage der baulichen Anlagen zur Virchowstraße ist so auszuführen, daß die Gebäudesockelunterkante (Geländeschritt an den Baukörper) das Fahrhahneniveau der Virchowstraße nicht unterschreitet

Bebauungsplan 19/71
Virchowstraße / Am Mühlenbach
 I. Änderung zu Nr. 312

Blatt **Stadt Essen**
 Gem. Rüttenscheid Fl. 3,7,
 Holsterhausen Fl. 15,18
 Maßstab: 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1971
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrißlinien
 Nutzungsgrenze
 Höhenpunkt
 Höhenlinien
 Straßenbahngleisachse
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrißlinien
 Nutzungsgrenze
 Höhenpunkt
 Höhenlinien
 Straßenbahngleisachse

Festsetzungen des Bebauungsplanes
Begrenzungslinien
 Straßenbegrenzungslinie
 Baulinie
 Baugrenze
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzungslinien
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Belastungsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung
 WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
 WR reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet
 MD Gemischte Baufläche
 MI Dorfgebiet
 MK Mischgebiet
 GE Gewerbebaufläche
 GI Gewerbegebiet
 SW Sonderbaufläche
 SO Wochenendausflugsgebiet
 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 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
 Gemeinschaftsstellplatz
 Gemeinschaftsgarage
 Garage
 Grünflächen

Sonstige Signaturen
 Straßenachse
 Polygonseite
 Messungslinie
 Vorgesichlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 Kanalachse
 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:
 § 9 i. d. B. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1969 (BGBl. I S. 941) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1257) Planflächenverordnung vom 18.10.65 (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 Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96)

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstückverzeichnis.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
 Essen, den 28. September 1971
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

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 28. September 1971
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Sept. 1971, nach welchem der Plan als Satzungsgegenstand und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
 Essen, den 28. Sept. 1971
 Der Oberstadtdirektor
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28. Nov. 1971 bis 23. Dez. 1971 öffentlich ausgestellt und sind als Satzungsgegenstand beschlossen worden.
 Essen, den 27. Januar 1972
 Der Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Jan. 1972, durch den der Plan einstimmig genehmigt und als Satzungsgegenstand beschlossen worden ist.
 Essen, den 27. Januar 1972
 Der Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. November 1972 (AZ. 12.4-12.4 (Essen 4446) mit 2.12.72 Aufkl. 3) genehmigt worden.
 Essen, den 10. November 1972
 Landesbeauftragter Ruhr
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und die Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen und im Bebauungsplan am 3. Dez. 1971 bekannt gemacht worden.
 Essen, den 12. März 1973
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind im Bebauungsplan am 3. Dez. 1971 bekannt gemacht worden.
 Essen, den 30. Dezember 1971
 Der Landesbeauftragte
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Jan. 1973, wonach der Plan als Satzungsgegenstand und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
 Essen, den 31. Januar 1973
 Der Oberbürgermeister
 Der Oberstadtdirektor
 Der Vermessungsleiter