





Textliche Festsetzungen
1. Die für das WR-Gebiet festgesetzte Geschäftszahl 1,2 kann in Anwendung des § 21a Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche angelegt werden, als Ausnahme auf max. 1,4 erhöht werden.
2. Die parallel zur südlichen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes in 16,00 m Breite festgesetzte Fläche ist mit einer 6,00 m hohen Anschüttung (Lärmschutzwall) zu versehen und mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG zu bepflanzen.

Hinweis-Kennzeichnung
Bei der Bebauung des WR-Gebietes sind besondere bauliche Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 3 BBauG zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.

Der Rat der Stadt hat die Dringlichkeitsentscheidung vom 31. Aug. 1971 über Aufstellung und Auslegung dieses Planentwurfes am 29. Sept. 1971 genehmigt. Essen, den 30. Sept. 1971

Signature of the city official with the official seal of the City of Essen.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 16. Aug. 1973, wonach er mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen (grüne Eintragung) beigegeben wird. Essen, den 17. Aug. 1973

Signature of the city official with the official seal of the City of Essen.

Project title: Bebauungsplan 25/71, Margarethenhöhe II, Bereich: Helgolandring. Includes city logo and scale information.

ZEICHENERKLÄRUNG: Bestandsangaben vom August 1971. Legend for symbols used in the plan, including building types and boundaries.

Festsetzungen des Bebauungsplanes: Begrenzungslinien. Legend for boundary lines and their legal implications.

Art und Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse. Legend for building types and height restrictions.

Bauweise: offene Bauweise, geschlossene Bauweise. Legend for building styles and their regulations.

Erschließungs- und Verkehrsflächen: Öffentliche Wegeflächen, Belastungsflächen. Legend for access and traffic areas.

Sonstige Signaturen: Straßennachse, Polygonseite, Messungslinie. Legend for other specific symbols.

Rechtsgrundlagen: § 12, 18 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.10.62 (BBauG) § 241 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968. Includes references to other laws.

Blatt 1 Stadt Essen, Gemarkung Rüttescheid, Flur 1,45, Maßstab 1:500/1000. Includes city logo.

Für die städtebauliche Planung: Baudezernat, Stadtplanungsamt. Includes signatures and official seals.

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 10. September 1971

Dieser Planentwurf gehört zur Dringlichkeitsentscheidung vom 31. Aug. 1971 gem. § 43 (1) GG. NW nach welcher der Plan in der Sitzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgearbeitet wurde. Essen, den 30. Sept. 1971

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 13. Sept. 1971 bis 13. Oktober 1971 öffentlich ausgestellt. Essen, den 25. Mai 1972

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlangen vom 26. Juni 1973 durch den Rat der Stadt vom 26. Juni 1973 genehmigt worden. Essen, den 26. Juni 1973

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.10.62 (BBauG) § 241 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 am 4. April 1972 genehmigt worden. Essen, den 15. Oktober 1973

Dieser Plan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zustimmung und die gültliche Äußerung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.10.62 (BBauG) § 241 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 am 4. April 1972 genehmigt worden. Essen, den 5. April 1972