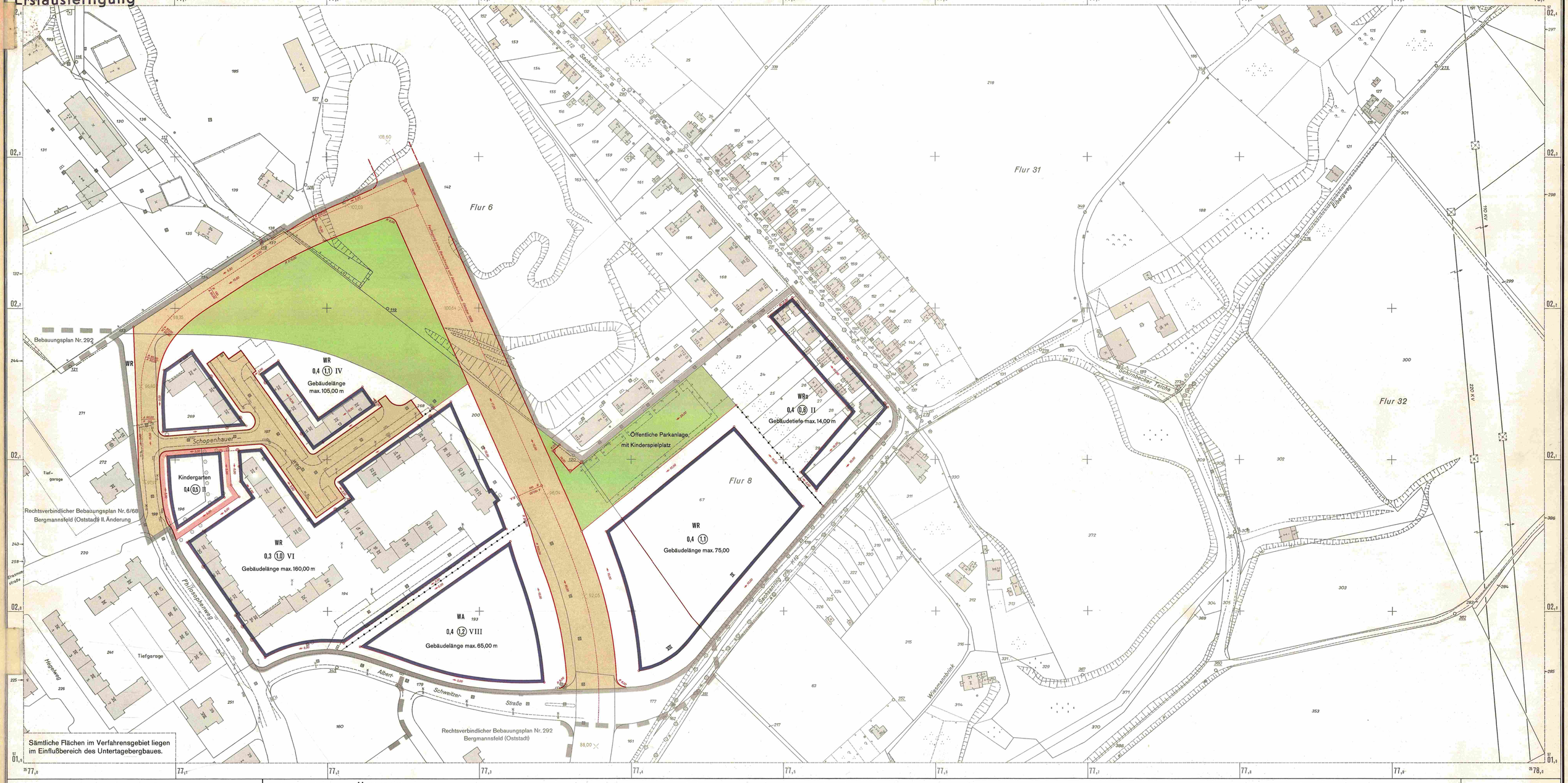
Erstausfertigung



Bebauungsplan 26/71

Bergmannsfeld (Oststadt)

IV. Änderung und Erweiterung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Freisenbruch
Flur 6,8
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

581	585
484	488

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1971

Höhenaufnahme: September 1971

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 93,27 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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 - 7120) in Verbindung mit der Richtlinie für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1952 angewendet.

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts-schutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie x)
- Baugrenze x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung x) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- Abgrenzungslinien x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 7 BBauG

x) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

- WS Wohnbaufläche
- WR Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 0,4-0,6 Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 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. 2
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

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:

§§ 1,2,6 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), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (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 Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96).

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

Essen, den 28. September 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
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 28. September 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. Sept. 1971, nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.
Essen, den 30. Sept. 1971
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29. Okt. 1971 bis 11. Nov. 1971 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 12. November 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. Jan. 1972, durch den der Plan ~~einschließlich der blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 27. Januar 1972
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15. Juli 1972 Az.: 32-42.4-(Essen 4504) genehmigt worden.
Essen, den 13. Juli 1972
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Brdo
Technischer Regierungsangestellter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 der Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19. August 1972 bekanntgemacht worden.
Essen, den 21. August 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 28. Okt. 1971 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 29. Okt. 1971
Der Verbandsdirektor
I.A.
srat
Stadtbaurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes