



Bebauungsplan 29/71

Nördliches Baldeneyseeufer, II. Änderung

Bereich: Freiherr-vom-Stein-Str. bis Regattagelände

Blatt 2

Stadt Essen
Gemarkung Bredeneu
Flur 32
Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1971

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 53
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

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 Kleinsiedlungsgebiet	Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	
WA	allgemeines Wohngebiet	⊕ vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet	⊕ Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
MI	Mischgebiet	⊕ als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
MK	Kerngebiet	⊕ VIII - Y
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet	⊕ III A
GI	Industriegebiet	
SW	Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet	0,4 Grundflächenzahl
SO	Sondergebiet	0,7 Geschößflächenzahl
		0,6 Baumassenzahl

Bauweise

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

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
- Spielplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuheben überbaubare Fläche

Nachdruck und Verfielfältigung 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. 29/71. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Anordnungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 26. Oktober 1971
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Gehört zur Vfg. v. 9.1.1975
Landesbauaufsicht
Regierungsbaudirektor

