

## Bebauungsplan 31/71

### Leibnizstraße / Ohmstraße

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Altendorf  
 Flur 18,23  
 Maßstab: 1:500

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 2017

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennutzen
- Höhennutzen
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen  
 Grenze der Verbandsgrenzfäche  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Festgesetzte Begrenzungslinie
- Belastungsfläche

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche  
 Kleinsiedlungsgebiet  
 reines Wohngebiet  
 allgemeines Wohngebiet  
 Gemischte Baufläche  
 Dorfgebiet  
 Mischgebiet  
 Kerngebiet  
 Gewerbliche Baufläche  
 Gewerbegebiet  
 Industriegebiet  
 Sonderbaufläche  
 Wochenendhausgebiet  
 Sondergebiet

### Zahl der Vollgeschosse

vorhandene Gebäude, auch bei Neubau zwingend  
 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß  
 neuer Gebäude als zwingend festgesetzt  
 als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt  
 mit zugelassener Ausnahme

### Bauweise

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

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen  
 Belastungsflächen  
 Öffentliche Parkflächen  
 Stellplatz  
 Gemeinschaftsstellplatz  
 Gemeinschaftsgarage  
 Garage  
 Grünflächen

### 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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Landesbauaufsicht  
 Regierungsbaudirektor



**Bebauungsplan 31/71**  
**Leibnizstraße / Ohmstraße**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Altendorf  
 Flur 23,31  
 Maßstab: 1:500

Blattschema  
 5372 5374  
 5371 5373

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Oktober 1971

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

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Bestandsangaben**

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

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WS Wohnbaufläche  
 WR Kleinsiedlungsgebiet  
 WA reines Wohngebiet  
 MI allgemeines Wohngebiet  
 MD Dorfgebiet  
 MI Mischgebiet  
 MK Kerngebiet  
 GE Gewerliche Baufläche  
 GI Industriegebiet  
 SW Sonderbaufläche  
 SO Wochenendausbaugbiet  
 Sondergebiet

**Zahl der Vollgeschosse**  
 I  
 II  
 III  
 IV  
 V  
 VI  
 VII  
 VIII  
 IX  
 X  
 XI  
 XII  
 XIII  
 XIV  
 XV  
 XVI  
 XVII  
 XVIII  
 XIX  
 XX  
 XXI  
 XXII  
 XXIII  
 XXIV  
 XXV  
 XXVI  
 XXVII  
 XXVIII  
 XXIX  
 XXX

**Bauweise**

- nur Einzelhäuser zulässig  
 - nur Doppelhäuser zulässig  
 - 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  
 - Stellplätze  
 - Gemeinschaftsstellplätze  
 - Gemeinschaftsgarage  
 - Garage  
 - Grünflächen

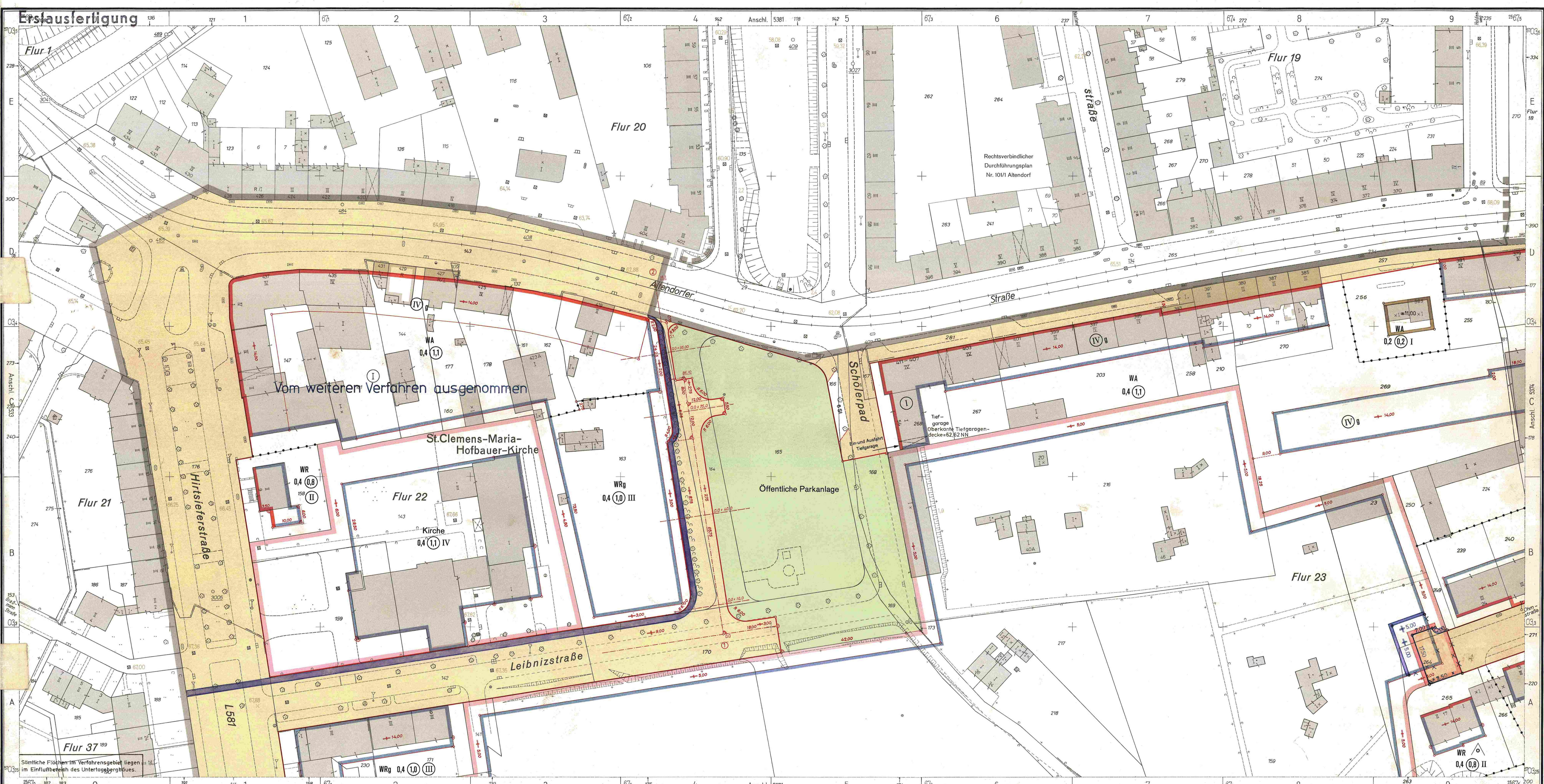
**Sonstige Signaturen**

- Straßennachbeschilderung  
 - Poligonlinie  
 - Messungslinie  
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung  
 - Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 31/71. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 31/71.

Essen, den 29. November 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Städt. Vermessungsdezernat  
 Gebört von Vg. 2.1.1974  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 Regierungsbaudirektor

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.



**Bebauungsplan 31/71**  
**Leibnizstraße / Ohmstraße**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Altendorf  
 Flur 18,19,20,22,23,37  
 Maßstab: 1:500

**Blattschema**

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Oktober 1971

**Bestandsangaben**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Straßenbahngleisachse

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- 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

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

**Wohnbaufläche**

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerliche Baufläche
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SO Wochenendausgangsbereich

**Zahl der Vollgeschosse**

- III 3
- IV 4
- V 5
- VI 6
- VII 7
- VIII 8
- IX 9
- X 10
- XI 11
- XII 12
- XIII 13
- XIV 14
- XV 15
- XVI 16
- XVII 17
- XVIII 18
- XIX 19
- XX 20
- XXI 21
- XXII 22
- XXIII 23
- XXIV 24
- XXV 25
- XXVI 26
- XXVII 27
- XXVIII 28
- XXIX 29
- XXX 30

**Bauweise**

- Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Doppelhäuser zulässig
- offene Bauweise
- Einzelhäuser zulässig
- 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 Wegflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Poligonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 31/71. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsergebnisse befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 29. November 1971

Der Oberstadtdirektor

Stadtmessungsdirektor

Landesbaubehörde Ruhr

Regierungsbaudirektor

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katastralsamts

