

Bebauungsplan 33/71

Altenessener Straße/Wolbeckstraße
Bereich: Winkhausstraße - Johanskirchstraße
(Ortskern Altenessen)

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Altenessen
Flur 9,10
Maßstab: 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 29. November 1971
Der Oberstadtdirektor
Städt. Vermessungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1971

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

Nachrichtliche Übernahmen
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt

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	III	Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	III	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschosse
WA	allgemeines Wohngebiet	III	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zuglassener Ausnahme
MD	Gemischte Baufläche	III	Grundflächenzahl
MI	Dorfgebiet	III	Geschosflächenzahl
MK	Mischgebiet	III	Baumrassenzahl
MI	Kerngebiet	III	
GE	Gewerbliche Baufläche	III	
GI	Gewerbegebiet	III	
SW	Sonderbaufläche	III	
SO	Wohnendhausbereich	III	
SW	Sondergebiet	III	

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 Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen
Öffentliche Parkflächen
Stellplatz
Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsgarage
Garage
Grünflächen

Begrenzung Dach-
parkbene auf oberstem Vollgeschoss
Begrenzung
aufgesetzte Parkebene, max. 3,00 m über oberstem Vollgeschoss
Die mit gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 BBauG zu erhalten.

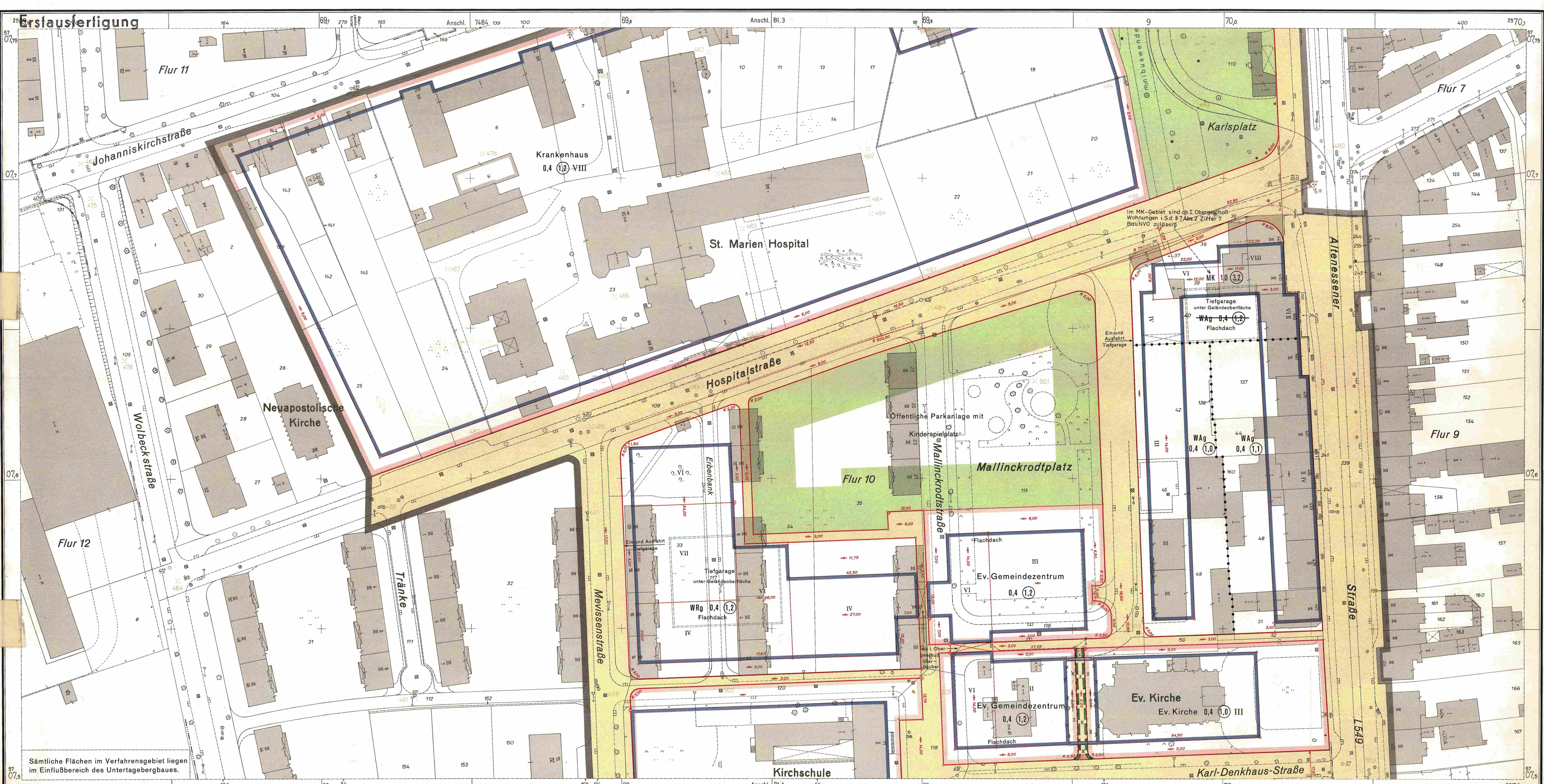
Sonstige Signaturen

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.

Rechtsgrundlagen:
§§ 13,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1950 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung in der Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1227), Planabzugsverordnung vom 19.10.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GVW. Nr. 1970 S. 209), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GVW. Nr. 96).

Die drei textlichen Festsetzungen bezüglich Wohnnutzung in den MK- Gebieten hat der Rat der Stadt in der Sitzung am 15.12.1971 beschlossen.

Essen, den 15. Dezember 1971
Der Oberstadtdirektor



Bebauungsplan 33/71

Altenssener Straße/Wolbeckstraße
Bereich: Winkhausstraße - Johanniskirchstraße
(Ortskern Altenssener)

Blatt 2
Stadt Essen
Gemarkung Altenssener
Flur 9,10
Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 2017

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- 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

Art und Maß der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche
Kleinsiedlungsgebiet
reines Wohngebiet
allgemeines Wohngebiet
Gemischte Baufläche
Dorfgebiet
Mischgebiet
Kerngebiet
Gewerbliche Baufläche
Industriegebiet
Sonderbaufläche
Wochenendhausgebiet
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 zugelasener Ausnahme

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 Wegflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- GST Gemeinschaftsstellplatz
- GGA Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen
- Gehrecht für die Allgemeinheit

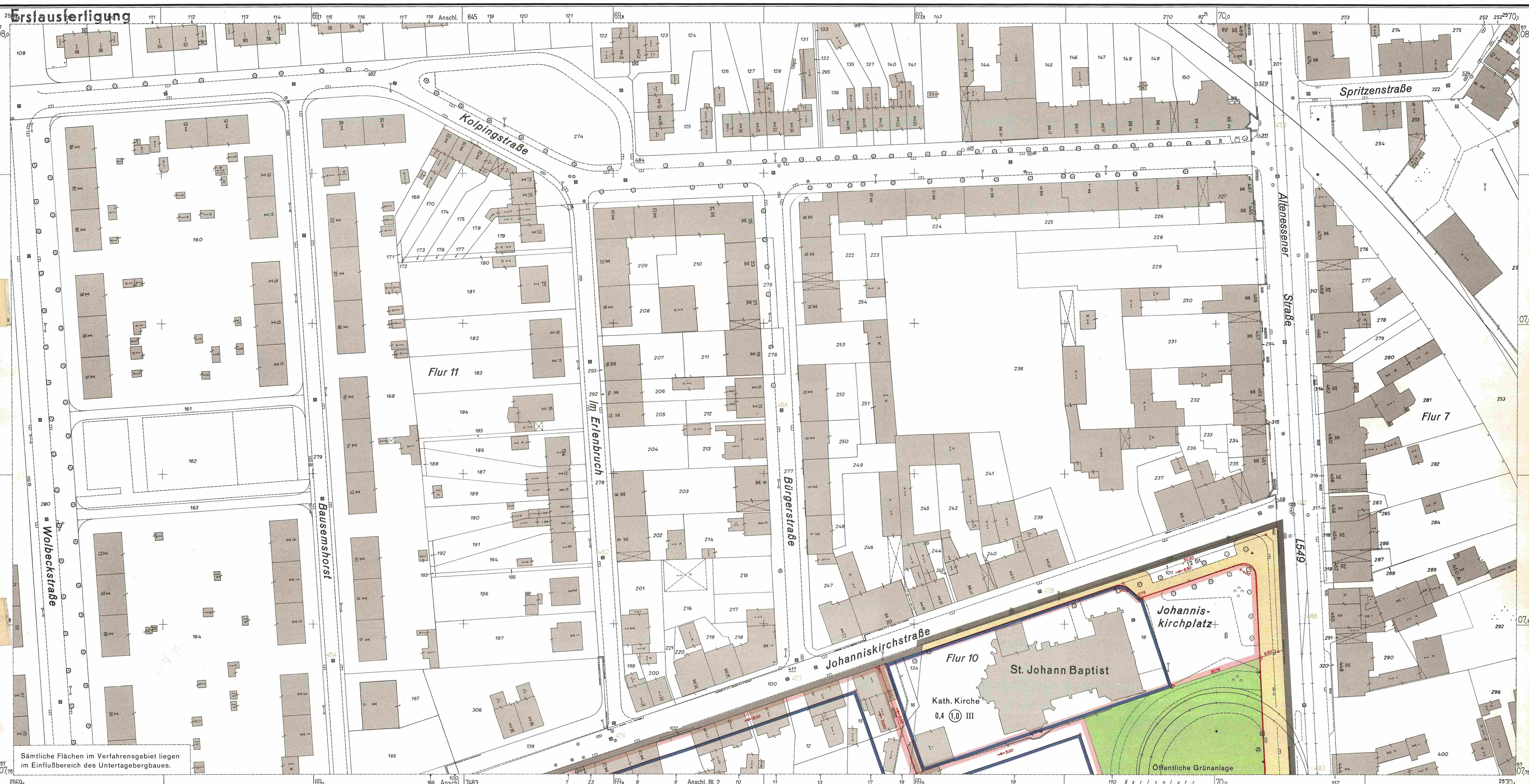
Sonstige Signaturen

- Straßenseite
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Tiefgarage

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 33/71 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Vermerkungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Der Oberstadtdirektor
Der Stadtbauamtsleiter
Der Vermessungsamtsleiter

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



Bebauungsplan 33/71

Altenessener Straße/Wolbeckstraße

Bereich: Winkelhausstraße - Johanniskirchstraße
(Ortskern Altenessen)

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Altenessen
Flur 10
Maßstab: 1:500

7484	3	7542
7483	2	7541
7474	1	7532

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1971

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BImBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie ^{*)}
- Baugrenze ^{*)}
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ^{*)}
insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- Abgrenzungslinien ^{*)} z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9, Abs. 5 BImBauG)

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist die begleitende Linienmessung genau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
- III A als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BImBauG und § 22 BauNVO

- offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 BImBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BImBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 9 BImBauG

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßensicht
- 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 33/71 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die zugehörigen Vermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 29. November 1971

Der Oberstadtdirektor
T.A.

Stadtmessungsdirektor
T.A.

Regierungsbaudirektor
T.A.