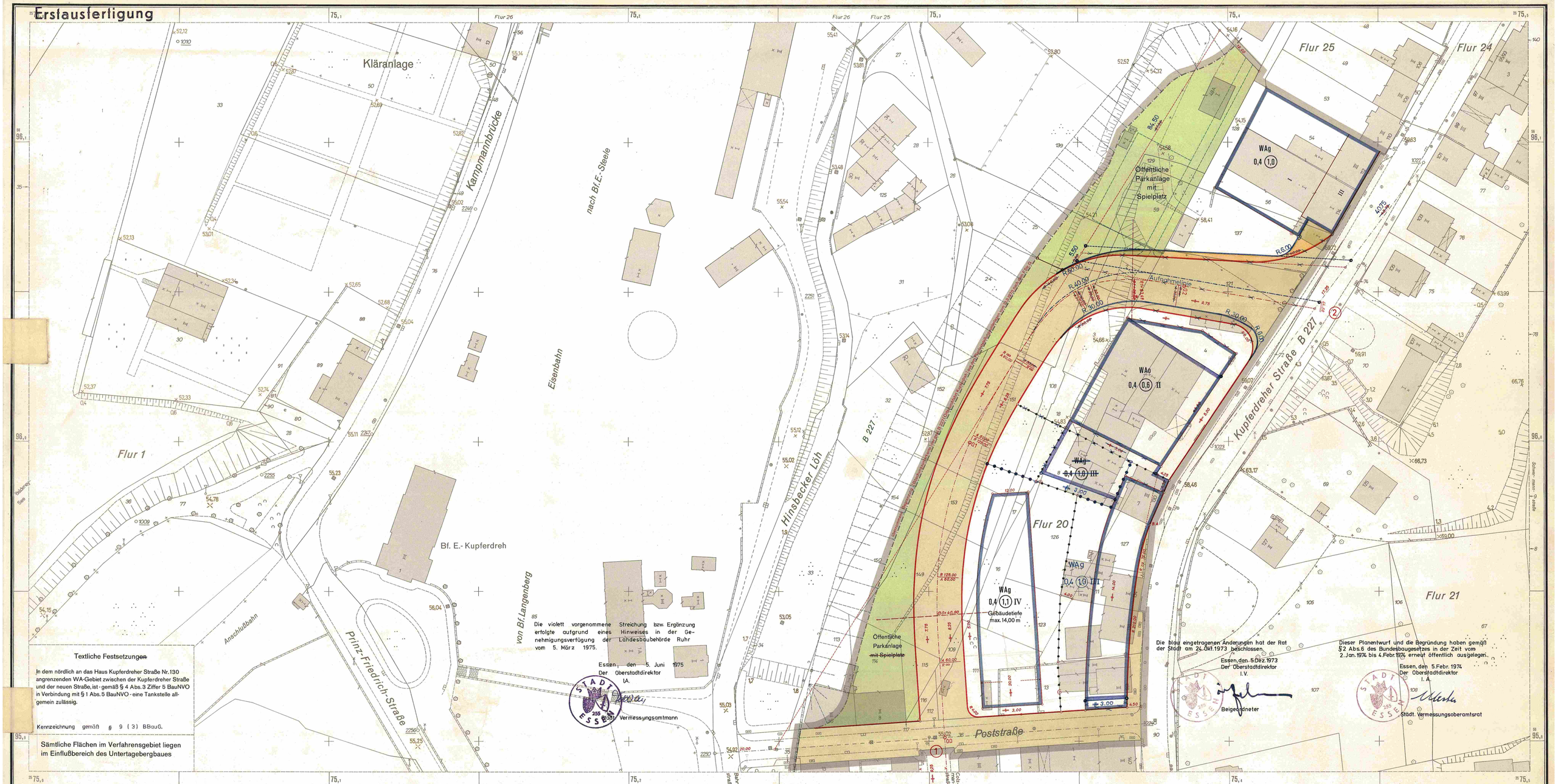
Erstausfertigung



Bebauungsplan 36/71

Poststraße / Hinsbecker Löh

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Kupferdreh
Flur 20,25
Maßstab: 1 : 500

Blattschema

2751	2753
1782	1784

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Dezember 1971

Höhenaufnahme: Januar 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 55,26 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6. 1964 - ZC2 - 7920) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- 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 Baufläche
- Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß§ 9 Abs. 9 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 9,0 Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 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. 15
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 15
- 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:

§§ 1,2,8 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), dem Text, 1 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Essen, den 20. März 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtobervermessungsdirektor

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 20. März 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtobervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom ~~24. Juni~~ 1972, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 22. Juni 1972
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. August 1972 bis 7. September 1972 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 8. September 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
techn. Angestellter
~~Städt. Vermessungsoberamtsrat~~

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2. Mai 1974, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen ~~Änderungen~~ Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 3. Mai 1974
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 5.3.1975 - Az. IA1-125.112 (Essen 2104) mit 2 Auflagen genehmigt worden.
Düsseldorf, den 7.3. 1975
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Dipl.-Ing.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 16. Juni 1975 bekanntgemacht worden.
Essen, den 5. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
~~Die Genehmigung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu dem Bebauungsplan am 2. August 1972 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 3. August 1972
Der Verbandsdirektor
Baudirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. April 1975, wonach der/den mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen (/braune Eintragung) beigetreten wird.
Essen, den 24. April 1975
Der Oberbürgermeister

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes