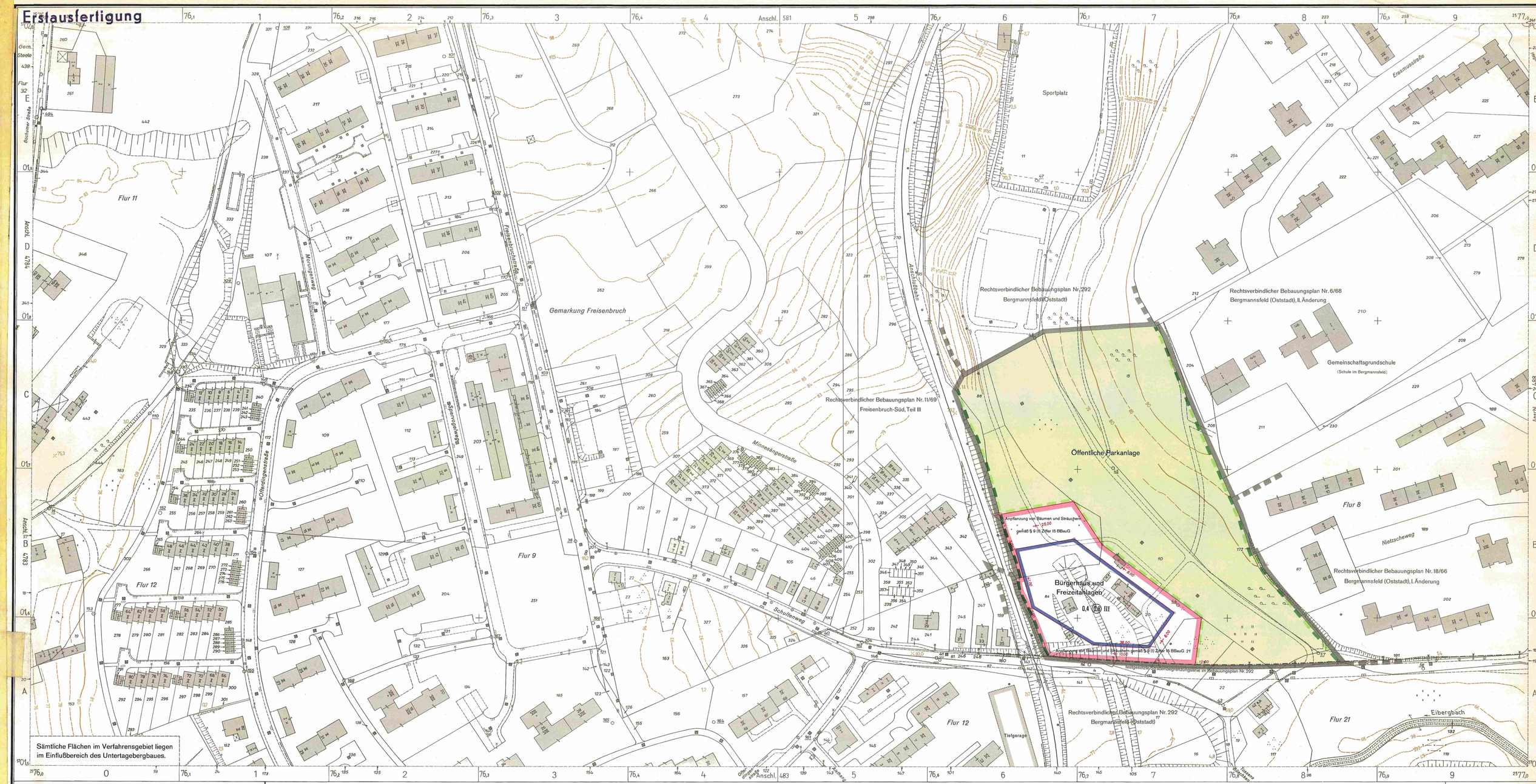
Erstausfertigung



Bebauungsplan 9/72

Bergmannsfeld, III. Änderung und Freisenbruch-Süd, Teil III, I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Freisenbruch
Flur 8,21
Maßstab: 1:1000

Blattschema

484	488
483	487

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1972

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1967

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 79,2 Höhenpunkt
- 83 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- R vorhandene Ruinen
- K vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenerschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (Rdf.d. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) 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 Nr. 30
- 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 Baulichen Nutzung
- Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

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

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 38,00 Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- HA 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. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- 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) und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 7. September 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

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 bescheinigt.
Essen, den 7. September 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. September 1972, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.
Essen, den 28. September 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Dezember 1972 bis 4. Januar 1973 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 5. Januar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Februar 1973, durch den der Plan ~~einschließlich der blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. März 1973
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7.6.1973, Az. I A1-425.12 (Essen 6801) II Änd. genehmigt worden.
Essen, den 7.6.1973
Landesbaubehörde Ruhr

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 am 9. Juli 1973 bekanntgemacht worden.
Essen, den 9. Juli 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
techn. Angestellter
~~Städt. Vermessungsoberamtsrat~~

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~ist~~ dieser Bebauungsplan am 7. Febr. 1973 ~~bzw. an~~ erteilt worden.
Essen, den 9. Februar 1973
Der Verbandsdirektor
I.A.
Baurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes