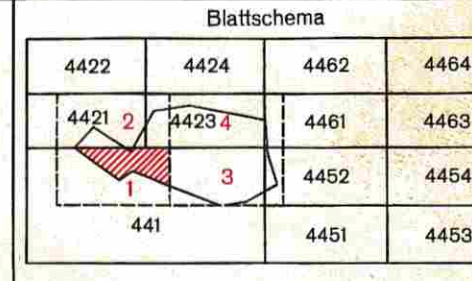


Bebauungsplan 13/72

Städtische Krankenanstalten, I. Änderung
und Virchowstraße / Am Mühlentbach, II. Änderung

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Holsterhausen
Flur 15,17,18
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Februar 1972**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennote
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrenzfläche
 - 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

- WS Wohnbaufläche
- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Mischgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbebaufläche
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SO Wochenendgebiet

Bauweise

- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

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

Sonstige Signaturen

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

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 18 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung in der Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planbereichsverordnung vom 19.11.1965 (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 4 Blättern (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. Juni 1972 bis 5. Juli 1972 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. August 1972 durch den der Plan als Bebauungsplan beschlossen wurde.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 15. Juni 1972 bekanntgemacht worden.

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 14. Juni 1972 bekanntgemacht worden.

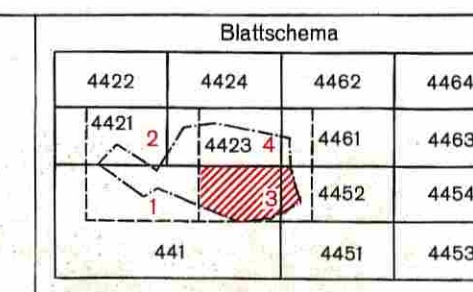
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31.3.1976, wonach der Plan als Bebauungsplan genehmigt wurde.



Bebauungsplan 13/72

Städtische Krankenanstalten, I. Änderung
und Virchowstraße/Am Mühlenbach, II. Änderung

Blatt 3
Stadt Essen
Gemarkung Holsterhausen
Flur 14, 15
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben** vom Februar 1972
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrißlinien
 - Nutzungspunkt
 - Höhepunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BauO
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie** (z.B. Bundesstraße)
Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäß BauNVO
- Straßenbegrenzungsline
 - Baulinie *)
 - Baugrenze *)
 - Straßenbegrenzungsline zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungsline zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung *)
 - Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- *) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienlement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

- gemäß BauNVO
- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - MI Gemischte Baufläche Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SW Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
 - SD Sondergebiet

- Zahl der Vollgeschosse**
- 0,4
 - 0,7
 - 0,9
- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise

- gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b, BauO und § 22 BauNVO
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 BauO
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- gemäß § 9, Abs. 1 BauO
- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
 - Belastungsflächen Nr. 11
 - Öffentliche Parkflächen Nr. 3
 - Stellplatz Nr. 14
 - Parkhaus Nr. 12
 - Gemeinschaftsgarage Nr. 10
 - Garage Nr. 16
 - Grünflächen Nr. 6

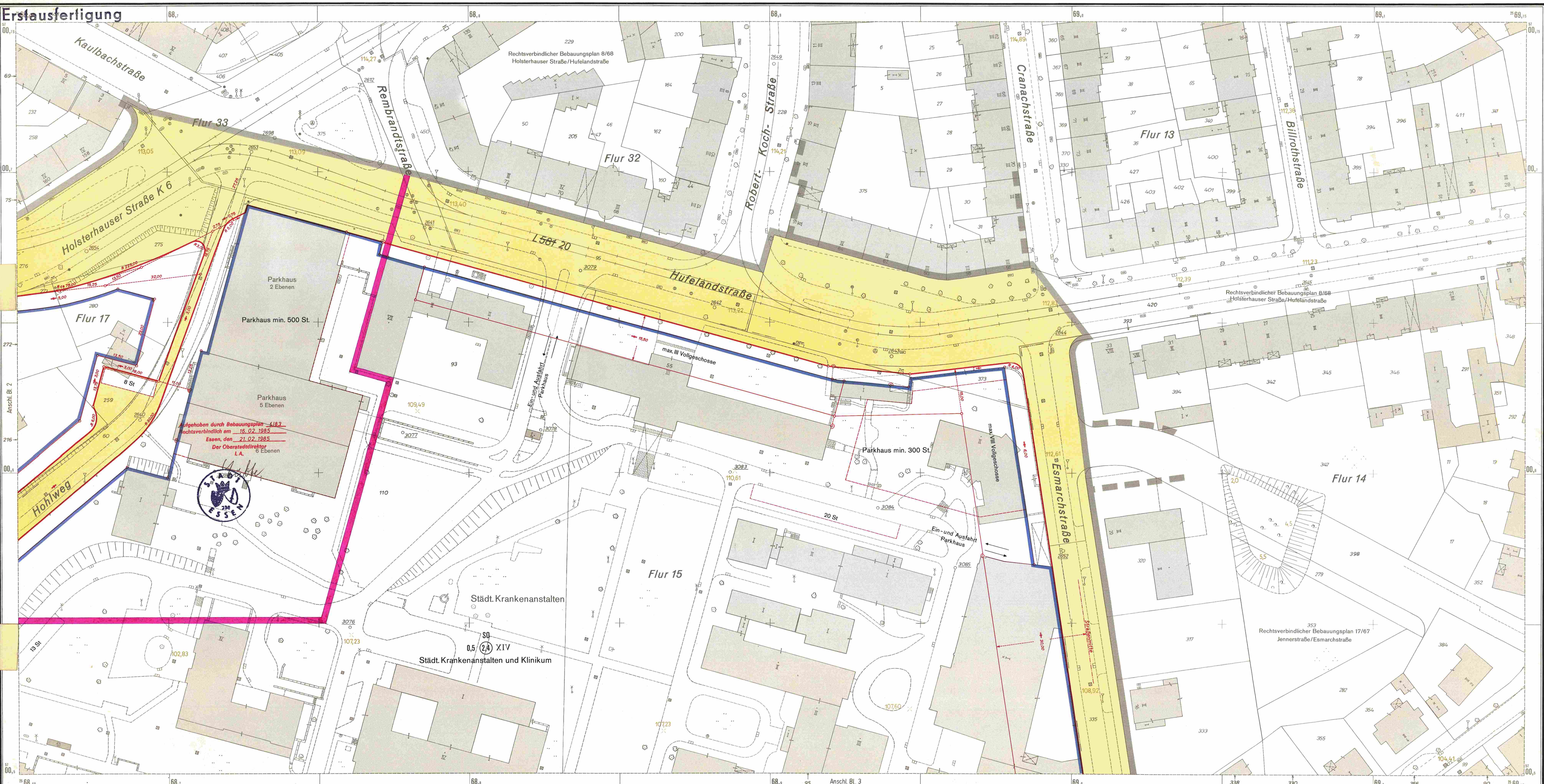
Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonachse
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebene überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/72 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 20. März 1972
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadtoberbürgermeister
Regierungsbaumeister



Bebauungsplan 13/72

Städtische Krankenanstalten, I. Änderung
und Virchowstraße/ Am Mühlenbach, II. Änderung

Blatt 4

Gemarkung Holsterhausen
Flur 13,14,15,17,32,33
Maßstab: 1:500

4422	4424	4462	4464
4421	4423	4461	4463
441	4451	4452	4454
441	4451	4453	

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1972

Höhenaufnahme: Frühjahr 1956

—	Gemarkungsgrenze	—	vorhandene Gebäude
—	Flurgrenze	—	vorhandene Ruinen
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene Kellerschosse
—	Topograph. Umrisslinien	—	vorhandene sichtbare Kellermauern
—	Nutzungsgrenze	—	oder Fundamente
—	Höhenpunkt	—	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Höhenlinien		
—	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

— vorhandene Gebäude
— vorhandene Ruinen
— vorhandene Kellerschosse
— vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
— z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

— Straßenbegrenzungslinie
— Baugrenze
— Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
— Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
— Abgrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Belastungsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbaufläche	III	Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleinsiedlungsgebiet	III	vorhandener Gebäude,
WA	reines Wohngebiet	III	auch bei Neubau zwingend
	allgemeines Wohngebiet	III	3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
GE	Gemischte Baufläche	III	Änderung bei vorhandenen Gebäuden
MI	Dortgebiet	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
MK	Mischgebiet	III	als Höchstgrenze festgesetzt
GE	Gewerbliche Baufläche	III	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
GI	Gewerbegebiet	III	mit zugelassener Ausnahme
SW	Industriegebiet		
SO	Sonderbaufläche		
	Wochenendhausgebiet		
	Sondergebiet		

Bauweise

o offene Bauweise
g nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

— Öffentliche Wegeflächen
— Belastungsflächen
— Öffentliche Parkflächen
— Stellplatz
— Parkhaus
— Gemeinschaftsgarage
— Garage
— Grünflächen

Sonstige Signaturen

— Straßenseite
— Polygonseite
— Messungslinie
— Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
— Besondere hervorzuhebende 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. 13/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausfertigungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 20. März 1972
Der Oberstadtdirektor
Stadtoberverwaltungsdirektor