



Textliche Festsetzungen

- Das Baugrundstück für den Gemeinbedarf, die private und die öffentliche Grünfläche (Parkanlagen) sind wie im Planschema vom 11. März 1974 festgesetzt gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauVG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Die zwischen öffentlicher und privater Grünfläche (Parkanlagen) zu errichtende Einfriedigung ist bei Errichtung eines Drahtzaunes (max. Höhe 1,80 m) beidseitig in mind. 3,00 m Tiefe einzugraben. Die Errichtung einer geschlossenen Einfriedigung (Mauer o.ä.) ist nicht zulässig.
- Der Pausmühlenbach ist im Bereich der Grünfläche gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauVG als offenes Gewässer zu erhalten.
- In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugrundstückes Flurstück 1 ist die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und von baulichen Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Vermerk:
Die nachrichtlich eingetragene Grenze des Landschaftsschutzgebietes "Pausmühlenbach" wurde aufgrund der Vorstudie zum Schutz von Landschaftsteilen im Bereich der Stadt Essen vom 8. August 1974 korrigiert.

Die in braun eingetragene Ergänzung erfolgte auf Grund eines Hinweises der Landesbaubehörde Ruhr vom 4. April 1975.
Essen, den 8. April 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A. Techn. Angestellter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. Mai 1974 bis 10. Juni 1974 erneut öffentlich ausgetreten.
Essen, den 12. Juni 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A. Techn. Angestellter

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 9. Juli 1974 erneuert erfolgt.
Essen, den 22. Juli 1974
Der Verbandsdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Oktober 1974, durch den Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 24. Oktober 1974
Der Bürgermeister

Bebauungsplan 15/72
Düppenberg / Askaristraße
(Neubau Philipusstift)

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung **Borbeck Fl. 26**
Gerschede Fl. 1, 2
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema:
628 634
6272 6274 6332 6334
6271 6273 6331 6333

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis, und dem Planentwurf. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
Weiterhin gehört zu diesem Bebauungsplan eine Begründung.

Essen, den 24. April 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A. Stadtvermessungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1972

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungspunkte
- Höhennetze
- Straßenbahnleitschne

Höhennetz aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957 und Frühjahr 1961

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 12
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Für die städtebauliche Planung:
Baudirektor
Stadtplanungsamt
Essen, den 24. April 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A. Beigeordneter
Amtsleiter

Festsetzungen des Bebauungsplans

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- 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
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Mischgebiet Kerngebiet
- MK
- GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
- SW 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 Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- III A Grundflächenzahl
- III B Geschößflächenzahl
- III C Baumassenzahl

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

Essen, den 27. April 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A. Stadtvermessungsoberrat

Art und Maß der baulichen Nutzung

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 Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- III A Grundflächenzahl
- III B Geschößflächenzahl
- III C Baumassenzahl

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

Essen, den 27. März 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A. Der Bürgermeister

erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- St Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Gr Grünflächen

Essen, den 30. August 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A. Techn. Angestellter
Stadtvermessungsoberrat

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgesetzte 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.

Essen, den 28. März 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A. Beigeordneter

Die blau eingetragenen Änderungen und Ergänzungen hat der Rat der Stadt am 27. März 1974 beschlossen.
Essen, den 28. März 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A. Beigeordneter