



**Bebauungsplan 21/72**  
**Dellwiger Straße / Wertstraße**  
**Baustraße / Richtstraße**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung **Frintrop, Dellwig**  
 Flur **1,13, 12,15**  
 Maßstab: **1 : 1000**

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Juni 1972

Höhenaufnahme: September 1962

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

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

**Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9, Abs. 4 BBAuG)

- Grenze der Verbandsgrenze  
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z. B. Bundesstraße)  
 - Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** (gemäß BBAuG)

- Straßenbegrenzungslinie  
 - Baulinie  
 - Baugrenze  
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie  
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze  
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 - Abgrenzungslinien (z. B. bei öffentlichen Grünflächen)  
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (z. B. Bundesstraße)  
 - Belastungsfläche

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BBAuG)

WS Wohnbaufläche  
 WR Kleinsiedlungsgebiet  
 WA neues Wohngebiet  
 MI allgemeines Wohngebiet  
 MD Gemischte Baufläche  
 MI Dorfgemeinschaftsplatz  
 MK Mischgebiet  
 KE Kermisplatz  
 GK Gewerliche Baufläche  
 GI Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet  
 SW Sonderbaufläche  
 SO Wochenendausflugsgebiet  
 SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

I vorhandene Gebäude, auch bei Neubau zwingend  
 II 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß  
 III Änderung bei vorhandenen Gebäuden  
 IV neuer Gebäude als zwingend festgesetzt  
 V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,1 Geschosflächenzahl  
 1 Baumannszahl

**Bauweise** (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5a BBAuG und § 29 BauNVO)

o offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 h 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 Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 BBAuG)

Ö Öffentliche Wegeflächen  
 B Belastungsflächen  
 Ö Öffentliche Parkflächen  
 S Stellplatz  
 GS Gemeinschaftsstellplatz  
 GG Gemeinschaftsgarage  
 G Garage  
 Grünflächen

**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 Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) S. 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 buchkundt.

Essen, den 14. September 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Stadt-Vermessungsamt

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat  
 Stadtplanungsamt

Beigeordneter  
 Amtsleiter

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

Essen, den 14. September 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Stadt-Vermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 25. Oktober 1972, nach welchem der Plan als Satzung ausgearbeitet und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 25. Oktober 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1973 bis 13. Februar 1973 öffentlich ausliegen.

Essen, den 20. Februar 1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Stadt-Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 14. Juni 1973, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 15. Juni 1973  
 Der Oberbürgermeister  
 I. A.  
 Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 6. 10. 1973 - I A 1 - 425, 412 genehmigt worden.

Essen, den 6. 10. 1973  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 Dip.-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 2. November 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 3. November 1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Stadt-Vermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind gemäß § 13 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 30. Januar 1973 bekanntgemacht worden.

Essen, den 31. Januar 1973  
 Der Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk  
 I. A.  
 Siedlungsverband