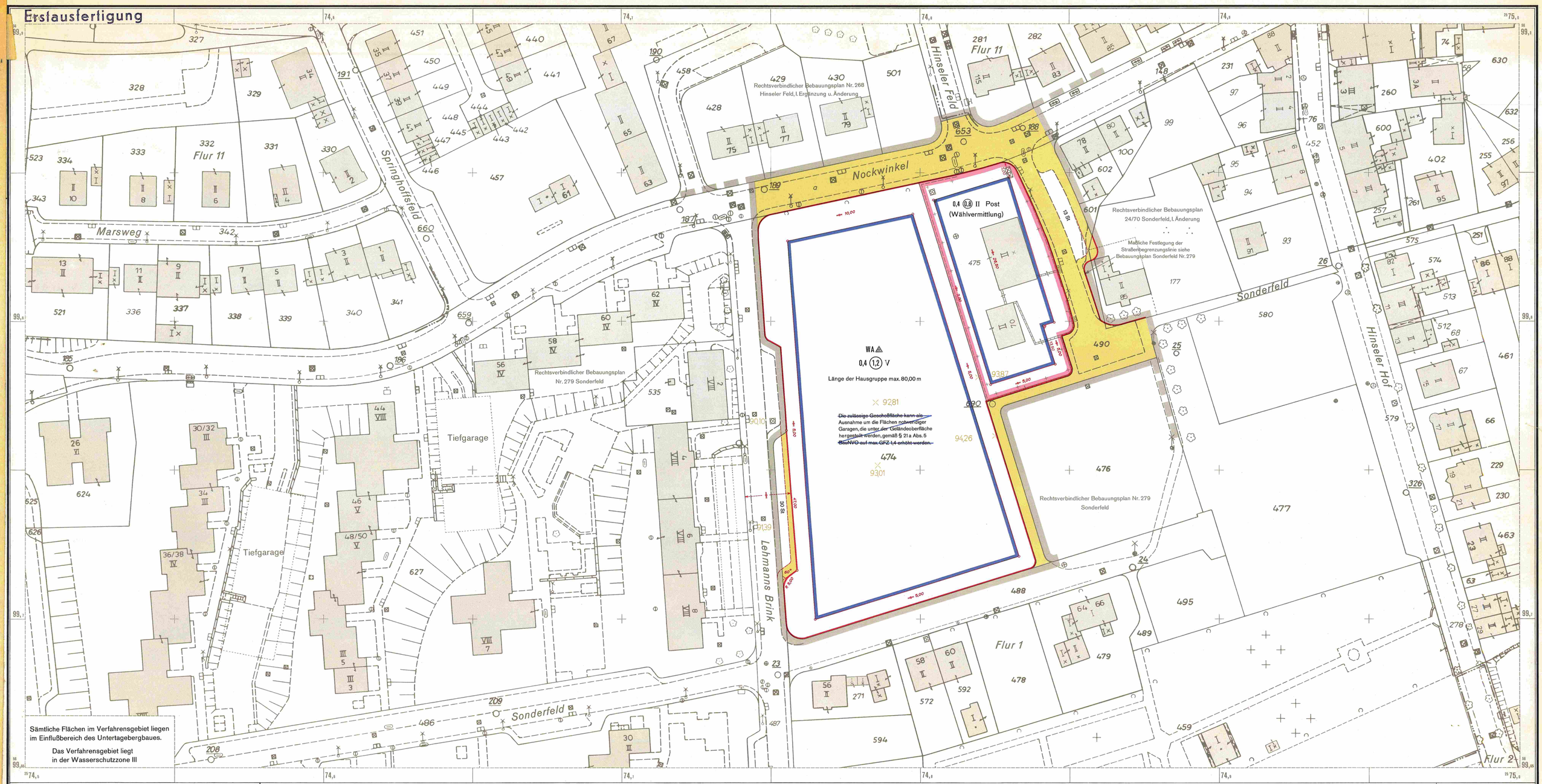
Erstausfertigung



Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Das Verfahrensgebiet liegt in der Wasserschutzzone III

Bebauungsplan 24/72

Sonderfeld, II. Änderung

Bereich: Nockwinkel/Lehmanns Brink

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Hinsel

Flur 1

Maßstab: 1 : 500

Blattschema

374

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1972

Höhenaufnahme: März 1972

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umriß linien
- Nutzungsgrenze
- 9281 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- K vorhandene Ruinen
- K 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, Wohnungsbau u. Öffentl. Arbeiten v. 18. 6. 1964 - ZC2 - 7850) in Verbindung mit dem Rückblick 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. 5 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

- (III) 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 - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- II A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 2 BauNVO

- o offene Bauweise
- E nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- D 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 26.1.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte 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 bescheinigt.

Essen, den 19. Juni 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat — Beigeordneter

Stadtplanungsamt — 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 19. Juni 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 21. 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 24. Juli 1972 bis 24. August 1972 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 25. August 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Sept. 1972, durch den der Plan ~~einschließlich der bis zu diesem Beschluß erfolgten Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 28. September 1972
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 24. Januar 1973 (Az. 35.2-21.4-4/73 Nr. 1/73 (Bezirksregierung)) genehmigt worden.
Essen, den 24. Januar 1973
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

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 13. April 1973 bekanntgemacht worden.
Essen, den 16. April 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

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

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Febr. 1973, wonach der Plan die Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen (siehe Eintragung) beigetreten wird.
Essen, den 1. März 1973
Der Oberbürgermeister
I.A.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes