



**Textliche Festsetzung**  
 In dem an der Klapperstraße östlich des Hauses Nr. 12 festgesetzten "WA-Gebiet" (GRZ 0,4/GFZ 0,5/Z1) ist gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.

Sämtliche Flächen im Verfahrungsgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebauausbaus.

**Bebauungsplan 27/72**  
**Klapperstraße / Bulkersteig, Teil I**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Hoithausen  
 Flur 11, 12  
 Maßstab: 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Juni 1972

— Gemarkungsgrenze  
 — Flurgrenze  
 — Flurstücksgrenze  
 — Topograph. Umrisslinien  
 — Nutzungsgrenze  
 — Höhenpunkt  
 — Straßenbegleitschse

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

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 — Grenze der Verbandsgrünfläche  
 — Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien gemäß BauNVO

— Straßenbegrenzungslinie  
 — Baulinie →  
 — Baugrenze →  
 — Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie  
 — Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze  
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung →  
 — Abgrenzungslinien → z.B. bei öffentlichen Grünflächen  
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO  
 — Belastungsfläche

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet  
 WR Wohnbaufläche reines Wohngebiet  
 WA Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet  
 MI Mischgebiet  
 MK Mischgebiet  
 GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet  
 SW Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich  
 SO Sonderbaufläche Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse  
 I I  
 II II  
 III III  
 III-V III-V  
 IV IV  
 0,4 0,4  
 0,7 0,7  
 0,8 0,8

vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß  
 Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 7 Nr. 10 BauNVO und § 22 BauNVO

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

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

**Sonstige Signaturen**

— Straßennachse  
 — 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:**  
 § 9 Abs. 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 2377) 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.N.W. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV.N.W. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), 6 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.  
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.

Essen, den 14. Juli 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Obervermessungsdirektor

Essen, den 14. Juli 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Obervermessungsdirektor

Essen, den 17. Juli 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Obervermessungsdirektor

Essen, den 24. August 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Vermessungsamtsleiter

Essen, den 24. August 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Vermessungsamtsleiter

Essen, den 30. Nov. 1972  
 Der Oberbürgermeister  
 Stadt, Vermessungsamtsleiter

Essen, den 11. August 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Vermessungsamtsleiter

Essen, den 24. Mai 1973  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt, Vermessungsamtsleiter



# Bebauungsplan 27/72

## Klapperstraße / Bulkersteig, Teil I

Blatt 2

Stadt Essen  
Gemarkung Holthausen  
Flur 11, 12  
Maßstab: 1:1000

Blattschema

373	377	3
372	2	376
1	376	1

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### Bestandsangaben vom Juni 1972

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957.

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

#### Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrenzfläche  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)  
Belastungsfläche

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie \*)
- Baugrenze \*)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung \*) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- Abgrenzungslinien \*) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9, Abs. 3 S. 1 BauO)

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche
WR	Kleinstwohngelände
WA	reines Wohngebiet
	allgemeines Wohngebiet
GM	Gemischte Baufläche
MI	Dorfgebiet
MK	Mischgebiet
	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Gewerbegebiet
	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche
SO	Wochenendhausgebiet
	Sondergebiet

### Zahl der Vollgeschosse

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

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauO

0,4  
1  
2

Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Baumassenzahl

### Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 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. 10 BauO

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauO

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 1 BauO

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 27/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen den 14. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor

228

Städt. Obervermessungsdirektor

Landesbehörde Ruhr

Regierungsbevollmächtigter



# Bebauungsplan 27/72

## Klapperstraße / Bulkersteig, Teil I

Blatt 3 Stadt Essen  
 Gemarkung Holthausen  
 Flur 11, 12  
 Maßstab: 1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestandsangaben vom Juni 1972**

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

**Nachrichtliche Übernahmen**

Grenze der Verbandsgrünfläche (z.B. Bundesstraße)  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festgesetzte Begrenzungslinie**  
 Belastungsfläche

### 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 Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
SO	Sondergebiet

### Art und Maß der baulichen Nutzung

**Zahl der Vollgeschosse**

III	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
II	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
I	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Wochenendausgangsbereich
0,8	Baumassenzahl

### Bauweise

o offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

g geschlossene Bauweise  
 nur Hausgruppen zulässig

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft  
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen  
 Belastungsflächen  
 Öffentliche Parkflächen  
 Stellplatz  
 Gemeinschaftsstellplatz  
 Gemeinschaftsgarage  
 Garage  
 Grünflächen

### Sonstige Signaturen

— Straßennachse  
 — 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 Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 27/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Anfertigungsurkunde befinden sich auf Blatt 11.

Essen, den 14. Juli 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 (Signaturen)

Blatt 3 Stadt Essen  
 Gemarkung Holthausen  
 Flur 11, 12  
 Maßstab: 1:1000