Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen

Innerhalb der Grünflächen (Sportanlagen) sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für wassersportliche Zwecke in II- bzw. III-geschossiger Bauweise (Abgrenzung der Vollgeschosse in der Zeichnung) mit einer Grundflächenzahl (GRZ) 0,1 und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,2 als Ausnahmen zulässig.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 28/72

Nördliches Baldeneyseeufer, III. Änderung

Bereich: Regattagelände / Freiherr-vom-Stein-Straße / Haus Baldeney

Blatt 1

Stadt Essen

Gemarkung Bredeney
Flur 27,28
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

254	258	264
253	257	263
252	256	262

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1972

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 53,3 Höhenpunkt
- 62 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- R 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 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 53. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet
- 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 Bauflächen
- 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') 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- I (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- [3,0] Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO
- o offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 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. 1e
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1e
- Grünflächen Nr. 8

Die mit (⊛) gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9, Abs. 1, Nr. 16 BBauG zu erhalten.

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 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), 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. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV.NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Essen, den 22. Januar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. 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 22. Januar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Januar 1973, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 1. Februar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. April 1973 bis 9. Mai 1973 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 10. Mai 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. April 1975, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 24. April 1975
Der Oberbürgermeister

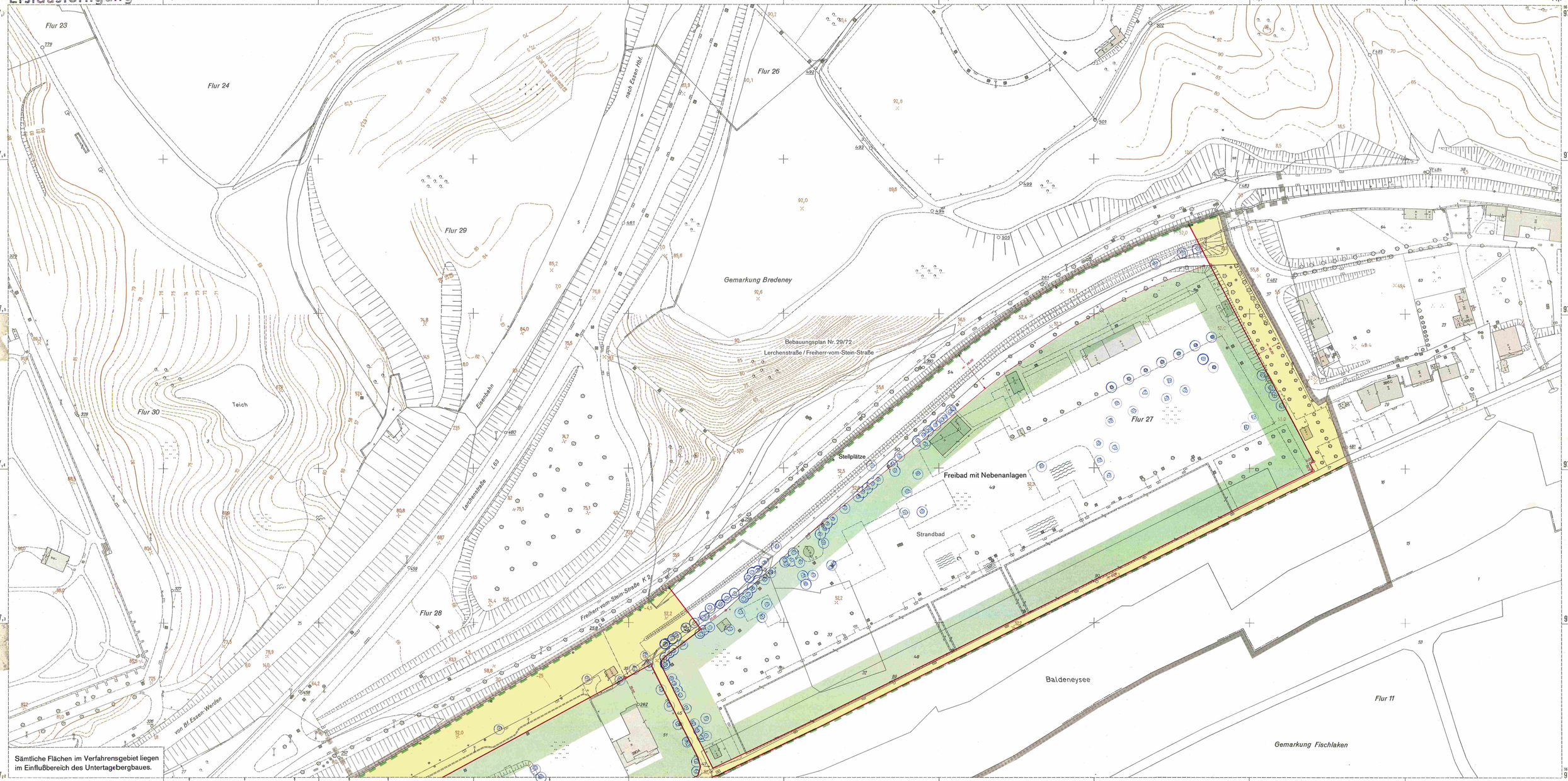
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 15. Oktober 1975 IA1-125.112 (Essen 2501) III. Änderung - genehmigt worden.
Essen, den 15. Oktober 1975
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Technischer Regierungsangestellter

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 28. Nov. 1975 bekanntgemacht worden.
Essen, den 28. November 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsamtmann

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zustimmung ~~und die gutachtliche Äußerung sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 26. April 1973 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 14. Mai 1973
Der Verbandsdirektor
I.A.
Baurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Erstausfertigung



Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 28/72

Nördliches Baldeneyseufer, III. Änderung

Bereich: Regattagelände / Freiherr-vom-Stein-Straße / Haus Baldeney

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Bredeney
Flur 27,28
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

254	258	264
253	257	263
252	256	262

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1972

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 75,3 Höhenpunkt
- 72 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- vorhandene Gebäude
- R 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 (Rdfl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 16.8.1964 - ZDF. 7130) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der städtischen Kartenwerke der Stadt Essen von 1968 angewandt

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 53 Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Landschaftsschutzgebiet.

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße) Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie *3)
- Baugrenze *3)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung *3) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- Abgrenzungslinien *3) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 7 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

- 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, Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- III (II) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- II neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII - X als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- G 0,7 Geschoßflächenzahl
- B 0,6 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g 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. 15 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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 28/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausfertigungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 22. Januar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Gehört zur VO. v. 15.10.1973
Az.: 61-125.112 (Essen 2049)
-III. Änderung-

I.A.

Stadt. Obervermessungsdirektor

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes