

Gemäß Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 6. Juni 1974 [Arz. I A 1-125.112 (Essen 1513)] ist dieser braun-umrandete Bereich von der Genehmigung ausgenommen.

Textliche Festsetzung
 Im Bereich der hochgeschossigen Bebauung (über 3 Geschosse) sind auf sämtlichen nicht überbaubaren Grundstücksflächen höchststämmige und großkronige Bäume gemäß § 9 (1) Ziffer 15 B-BauG anzupflanzen.

Der bisher nicht genehmigte sämtliche Teil dieses Bebauungsplanes ist gemäß § 9 B-BauG mit Verfügung vom 12.2.1975 - I A 1-125.112 (Essen 1513) - genehmigt worden, jedoch unter Vermeidung nachfolgender Teile gemäß § 9 in Verbindung mit § 4(3) B-BauG.
 Essen, den 12.2.1975
 Landesbaubehörde Ruhr
 i.A. *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 24. Sept. 1975, wonach die mit der Genehmigung des Plans verbundenen Auflagen (violette Sprechung) Eintragung begehrt wird.
 Essen, den 3. Okt. 1975
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

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 v. 31. Okt. 1975 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 3. November 1975
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Bebauungsplan 33/72

Viehauser Berg / Weinberg

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Werden
 Flur 1,12
 Maßstab: 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom März 1973**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrifflinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenabhangleitschne
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 B-BauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 - Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäß BauVO
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzung unterschiedlicher Höhenfestsetzung
 - Abgrenzungslinien
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauVO
- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet
 - WR Wohnbaufläche Gemischte Baufläche
 - WA Wohnbaufläche Dorfbaufläche
 - MD Mischgebiet
 - MI Mischgebiet
 - KE Kerngebiet
 - GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SW Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
 - SO Sonderbaufläche Sondergebiet

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse**
- 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 zuglassener Ausnahme
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1 B-BauG und § 22 BauVO
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - Öffentliche Parkflächen
 - nur Einzelhäuser zulässig

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
- Tiefgarage

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 13 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1297) Planzeichenverordnung vom 18.10.65 (BStBl. I S. 21) S. 4 Die Verordnung zur Änderung der Baunutzungsverordnung vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.970 (GV. NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), s. Blatt Sonderplan und dem Grundstückverzeichniss.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
 Essen, den 24. April 1973
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]
 Stadt-Vermessungsleiter

Für die städtebauliche Planung:
 Baudezernat
 Stadtplanungsamt
 Essen, den 26. April 1973
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]
 Beigeordneter

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 24. April 1973
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]
 Stadt-Vermessungsleiter

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 25. April 1973, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
 Essen, den 13. Juli 1973
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. Juni 1973 bis 12. Juli 1973 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 29. Januar 1974
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

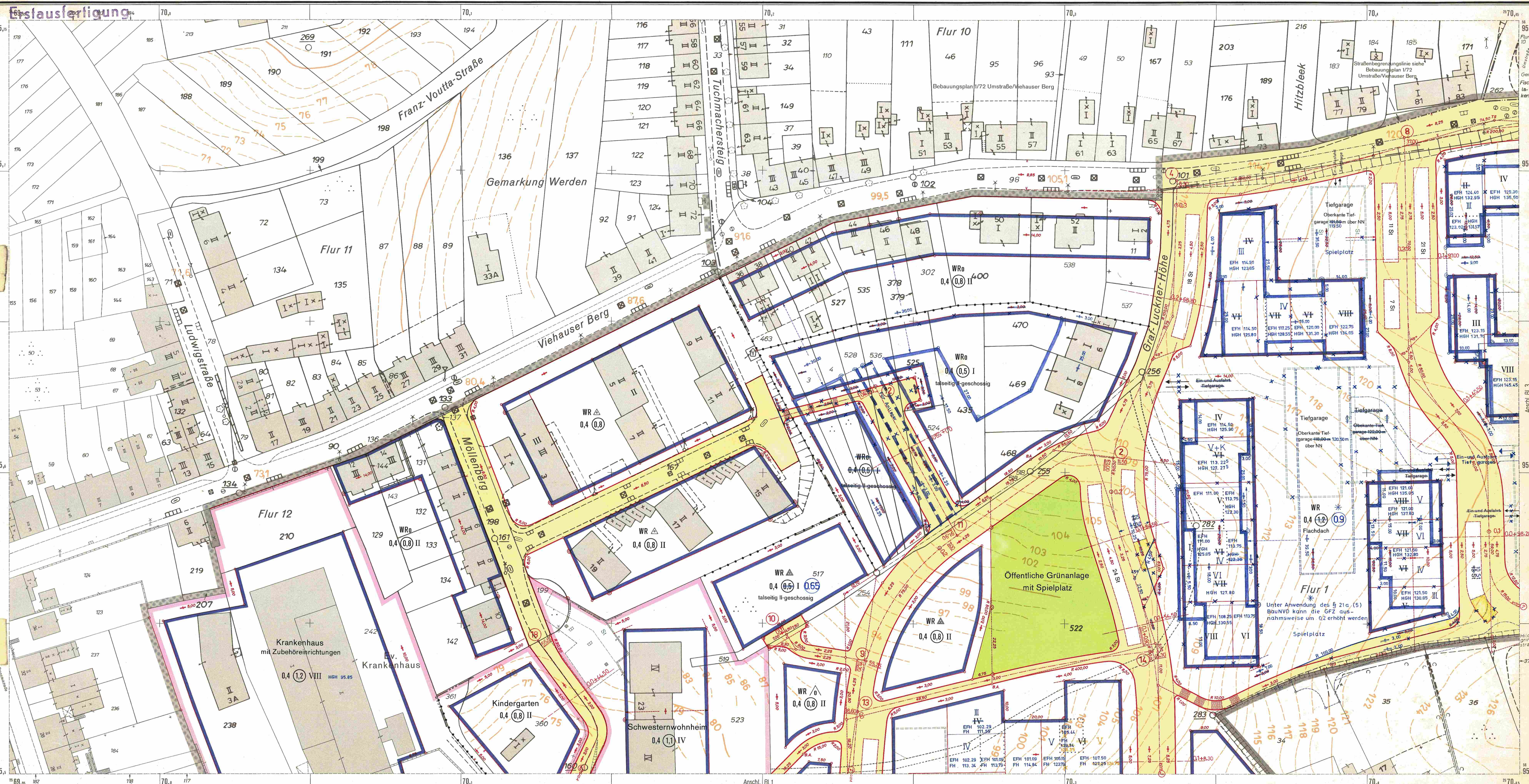
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 15. Dez. 1973 durch den der Plan einschließlich der blau umrandeten Änderungen als Satzung beschlossen worden.
 Essen, den 14. August 1974
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]
 Stadt-Vermessungsleiter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6.6.1974 - Arz. I A 1-125.112 (Essen 1513) - unter 2 Auflagen teilweise genehmigt worden.
 Essen, den 6.6.1974
 Landesbaubehörde Ruhr
 i.A. *[Signature]*
 Stadt-Vermessungsleiter

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 v. 14. August 1974 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 4. Juni 1973
 Der Oberstadtdirektor
[Signature]
 Stadt-Vermessungsleiter

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk zur Kenntnisnahme vorgelegt und die gütliche Äußerung ist erteilt worden.
 Essen, den 2. Juni 1974
 Der Oberbürgermeister
[Signature]

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 25. Juni 1974, wonach die mit der Genehmigung des Plans verbundenen Auflagen (violette Sprechung) Eintragung begehrt wird.
 Essen, den 2. Juni 1974
 Der Oberbürgermeister
[Signature]



Bebauungsplan 33/72

Viehauser Berg / Weinberg

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Werden
 Flur 1,10,12
 Maßstab: 1:500

1482	1484	154
1481	1483	3
1472	1474	1534
1471	1473	1531 1533

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1973

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

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
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Wohnbaufläche
- Mischgebiete
- Gewerbliche Baufläche
- Sonderbaufläche

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss
- neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
- als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzelhäuser zulässig
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

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

Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen (Parkhaus unter Verkehrsfläche)

Ein- und Ausfahrt Parkhaus

Gehört zur Vlg. v. 12.2.1975
 Az. I.A.1-125.112 (Essen 1538)

Landesbaubehörde Ruhr

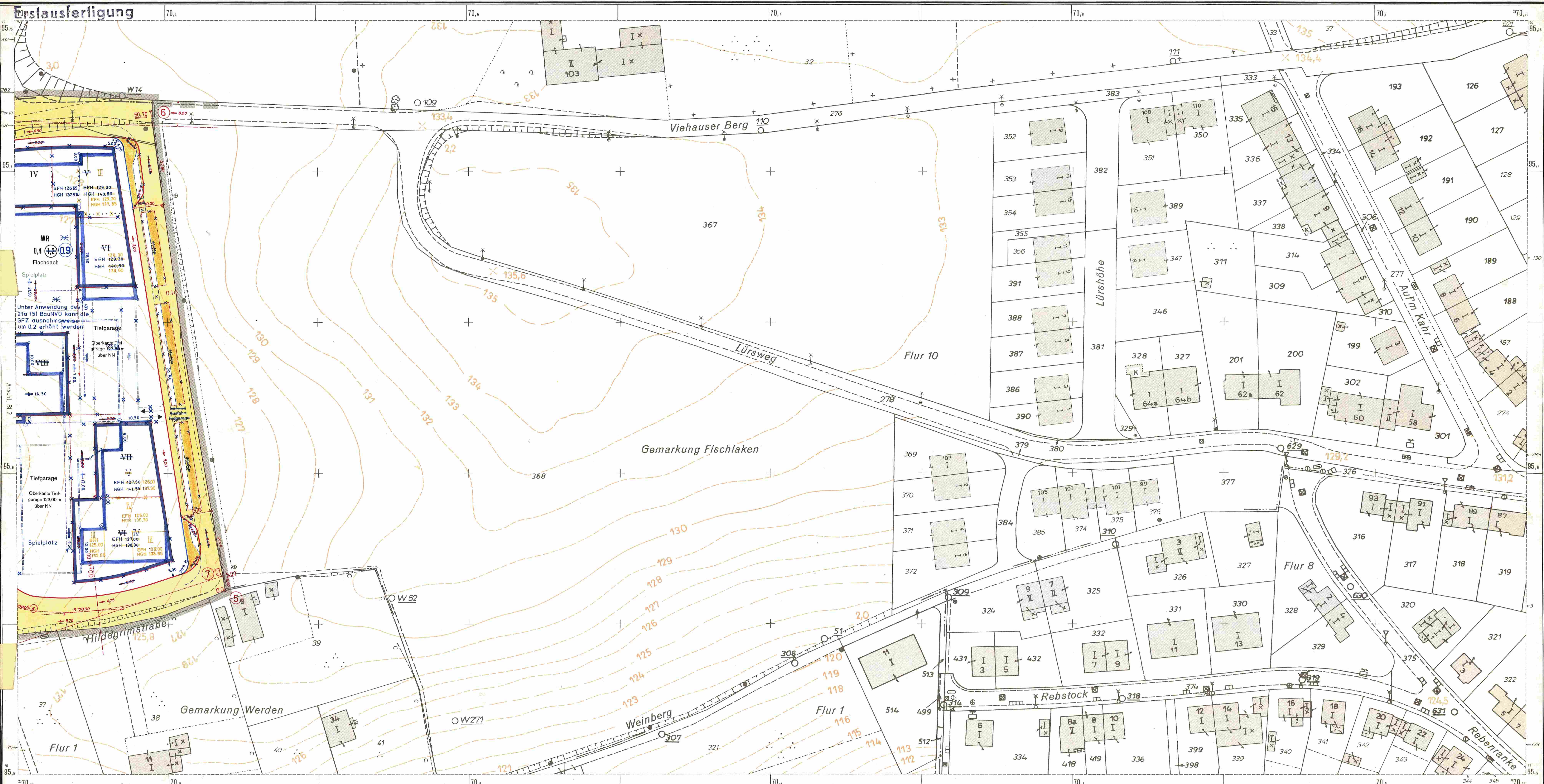
Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche
- Tiefgarage

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch auszugsweise, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Gehört zur Vlg. v. 6.6.74
 Az. I.A.1-125.112 (Essen 1538)

Landesbaubehörde Ruhr



Bebauungsplan 33/72

Viehauser Berg / Weinberg

Blatt **3** Stadt Essen
 Gemarkung Werden
 Flur 1
 Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom März 1973**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BBodG
- 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 ^{*)}
 - Abgrenzung unterschiedlicher Abgrenzung ^{*)}
 - Abgrenzungslinien ^{*)} bei öffentlichen Grünflächen
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 4 BBodG
- ^{*)} 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
 - MI Gemischte Baufläche Dorfgebiet
 - MI Mischgebiet Kerngebiet
 - GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
 - GI Industriegebiet
 - SW Sonderbaufläche Wochenendausgabegebiet
 - SO Sondergebiet

- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse**
- I 1
 - II 2
 - III 3
 - IV 4
 - V 5
 - VI 6
 - VII 7
 - VIII 8
 - IX 9
 - X 10
 - XI 11
 - XII 12
 - XIII 13
 - XIV 14
 - XV 15
 - XVI 16
 - XVII 17
 - XVIII 18
 - XIX 19
 - XX 20
 - XXI 21
 - XXII 22
 - XXIII 23
 - XXIV 24
 - XXV 25
 - XXVI 26
 - XXVII 27
 - XXVIII 28
 - XXIX 29
 - XXX 30
- Grundflächenzahl**
 m.G.Z.
- Geschoßflächenzahl**
 Baumannszahl

- Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10a BBodG und § 22 BauNVO
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - nur Einzelhäuser zulässig
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10b BBodG
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 BbauG
- Öffentliche Wegeflächen
 - Belastungsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen** (Parkhaus unter Verkehrsfläche)
- Ein- und Ausfahrt Parkhaus

- Sonstige Signaturen**
- Straßenseite
 - Poligonseite
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 - Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
 - Tiefgarage
- Ein- und Ausfahrt Parkhaus**
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen** (Parkhaus unter Verkehrsfläche)
- Ein- und Ausfahrt Parkhaus

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 33/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 24. April 1973
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.
 Stadt- und Verwaltungsdirektor

Gehört zur Vfl. v. 6.6.74
 Az. I.A. 125.112 (Essen 4513)

Landesbaubehörde Ruhr