Erstausfertigung

Bebauungsplan 35/72

Freisenbruch-Süd, Teil II

III. Änderung

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Freisenbruch

Flur 9

Maßstab: 1 : 500

Blattschema

484	488
483	487

Textliche Festsetzungen

Die für das WA-Gebiet festgesetzte Geschoßflächenzahl 1,1 kann - in Anwendung des § 21a Abs. 5 BauNVO - um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,2 auf max. 1,3 erhöht werden. ~~Dies gilt auch dann, wenn die Herstellung auf dem Grundstück Spervogelweg Haus Nrn. 26/28 erfolgt (§ 21a Abs. 2 BauNVO). Die auf diesem Grundstück heute vorhandenen Stellplätze müssen erhalten bleiben bzw. wieder hergestellt werden.~~

Die Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich oberflächennahen Bergbaues.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1972

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- 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. 16.6.1964 - ZC2 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien 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 Bauflächen
- Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 7 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
- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- II neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- II - 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. 1 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. 13
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Bergbaustörzone

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 der 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 diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 1 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 25. September 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 hiermit richtig bescheinigt.
Essen, den 25. September 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Dezember 1972 bis 4. Januar 1973 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 5. Januar 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.6.1973, Az. 25.4 (Essen 5802 III. Änd.) I A 1 mit einer Auflage genehmigt worden.
Essen, den 13.6.1973
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 5. Oktober 1973 bekanntgemacht worden.
Essen, den 8. Oktober 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Bestimmung~~ und die gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist gemäß § 2 Bundesbaugesetzes am 7. Dez. 1972 erteilt worden.
Essen, den 8. Dez. 1972
Der Verbandsdirektor
I.A.
Beigrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. Aug. 1973, wonach Bedenken und Anregungen ~~keine~~ wurden ~~nicht~~ berücksichtigt ~~bzw. am~~ Einigung) beigetreten wird.
Essen, den 17. August 1973
Der Oberbürgermeister

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes