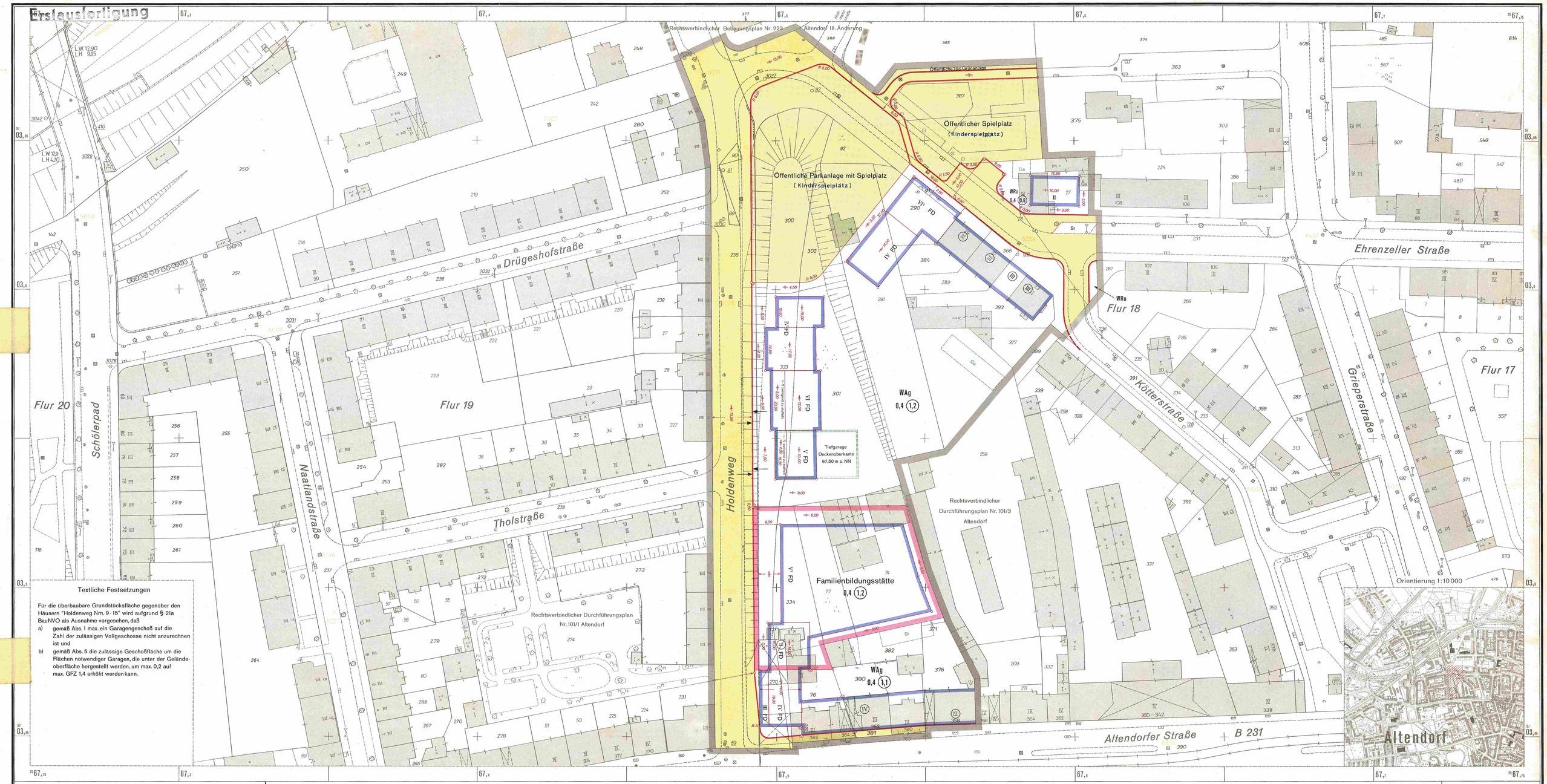
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

Für die überbaubare Grundstücksfläche gegenüber den Häusern "Holdenweg Nrn. 9-15" wird aufgrund § 21a BauNVO als Ausnahme vorgesehen, daß

a) gemäß Abs. 1 max. ein Garagengeschoß auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen ist und

b) gemäß Abs. 5 die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,2 auf max. GFZ 1,4 erhöht werden kann.

Bebauungsplan 39/72

Altendorf

Bereich: Holdenweg / Kötterstraße

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Altendorf
Flur 18,19
Maßstab: 1 : 500

Blattschema: 5381, 5383, 5372, 5374

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1974

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
Höhenpunkt
Höhenlinien
Straßenbahngleisachse

vorhandene Gebäude
vorhandene Ruinen
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 (Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1952 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

		Zahl der Vollgeschosse	
	Wohnbaufläche	(III)	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
WS	Kleinsiedlungsgebiet	(II) (III)	3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
WR	reines Wohngebiet	(III)	Änderung bei vorhandenen Gebäuden
WA	allgemeines Wohngebiet	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
	Gemischte Baufläche	III - V	als Höchstgrenze festgesetzt
MD	Dorfgebiet	III	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
MI	Mischgebiet	III A	mit zugelassener Ausnahme
MK	Kerngebiet		
	Gewerbliche Baufläche	0,4	Grundflächenzahl
GE	Gewerbegebiet	(0,7)	Geschoßflächenzahl
GI	Industriegebiet	[3.0]	Baumassenzahl
	Sonderbaufläche		
SW	Wochenendhausgebiet		
SO	Sondergebiet		

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

o offene Bauweise
FD Flachdach
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. 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
Öffentliche Parkflächen Nr. 3
St Stellplatz Nr. 1a
GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
Ga Garage Nr. 1a
Grünflächen Nr. 8

Ein- bzw. Ausfahrt der Tiefgarage und des Garagengeschosses

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
Tiefgarage

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:

§§ 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 (G.V.NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (G.V.NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 4. Dezember 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat — Stadtplanungsamt

Beigeordneter — Leiter des Stadtplanungsamtes

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 4. Dezember 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24.2.1975 bis 24.3.75 öffentlich ausgelegt.
Essen, den 16. Dezember 1974
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 25. 3. 1975
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. Juli 1975, durch den der Plan einschließlich der blau eingefärbten Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. August 1975
Der Oberbürgermeister
i. V.
Müller-Hoeschl

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. Dezember 1975 Az.: 35-125-12 (Bauleitplan) genehmigt worden.
Essen, den 19. Dezember 1975
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
Regierungsbaurat z. A.

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 15. Januar 1976 bekanntgemacht worden.
Essen, den 20. Januar 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Dörfel

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Genehmigung oder die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 20. März 1975 ~~bzw.~~ am Az.: 7-2123-73 erteilt worden.
Essen, den 20. März 1975
Der Verbandsdirektor
I. A.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes