Erstausfertigung

Bebauungsplan 41/72

Breukelmannhof / Heilstraße

I. Änderung, Bereich: Heilstraße / Frintroper Höhe

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Frintrop
Flur 8
Maßstab: 1 : 500

Blattschema
616

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1972

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
71,3 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 (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. 8
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. 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. 1f 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

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 diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammenstellung ist auf den einzelnen Blättern beurkundet.
Essen, den 11. Dezember 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — Direktor 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 11. Dezember 1972
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 13. Dez. 1972, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 14. Dez. 1972
Der Oberstadtdirektor
I.V.
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 ausgelegen.
Essen, den 13. Juli 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
techn. Angestellter
~~Städt. Vermessungsoberamtsrat~~

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Oktober 1973, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 25. Oktober 1973
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 6. März 1974 Az.: IA1 - 125.112 (Essen 6107) - I. Änd. teilweise genehmigt worden.
Essen, den 6. März 1974
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

tlw.
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 10. Mai 1974 bekanntgemacht worden.
Essen, den 13. Mai 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
amtmann
Städt. Vermessungs~~oberamtsrat~~

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 1. Juni 1973 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 4. Juni 1973
Der Verbandsdirektor
I.A.
Baurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes