

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1972

Höhenaufnahme November 1955

- 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 17.10.64 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.8.1964 ZCZ-7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 anzuwenden.

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- 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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

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 zugelassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Geschößflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 1e
- Gemeinschaftsgarage Nr. 1e
- Garage Nr. 1e
- Grünflächen Nr. 8

Sonstige Signaturen

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

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 26.11.1966 (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).

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.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Aufstellungsvermerke

Für die städtebauliche Planung

Baudezernat Stadtplanungsamt
 Beauftragter:
 1. Stadtdirektor 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 22. Januar 1973
 Der Oberstadtdirektor

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

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. April 1973 bis 31. Mai 1973 öffentlich ausgelegt.
 Essen, den 10. Mai 1973
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 18. April 1973, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 17. August 1973
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 11. Dezember 1973 (ZAA-425.412 (Essen 6504) W. Änderung mit einer Anlage genehmigt worden.
 Essen, den 14. Dezember 1973
 Landesbaubehörde Ruhr

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 26. April 1974 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 29. April 1974
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind diesem Bebauungsplan am 23. März 1973 bewilligt worden.
 Essen, den 26. März 1973
 Der Verbandsdirektor

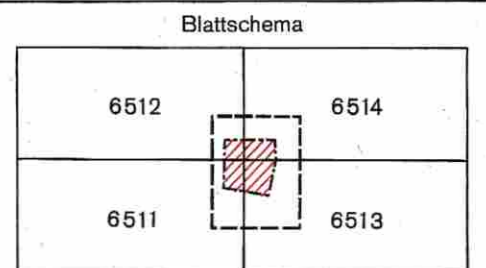
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. März 1974, wonach der Plan mit der Genehmigung des Planes folgenden Auflagen begeben wird.
 Essen, den 28. März 1974
 Der Oberbürgermeister

Bebauungsplan 43/72

Viehofer Straße / Blücherstraße
 Karolingerstraße / Beisingstraße
 V. Änderung
 Bereich: Waterloostraße

Stadt Essen

Gemarkung Essen
 Flur 21
 Maßstab 1 : 500



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

Essen, den 22. Januar 1973
 Der Oberstadtdirektor

Stadtdirektor