



Textliche Festsetzungen
 Flurstück 388
 1. Die für das MK-Gebiet festgesetzte GFZ 2,4 kann in Anwendung des § 21a, Abs. 5 BauNVO um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,6 auf max. GFZ 3,0 erhöht werden.
 2. In dem MK-Gebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO Wohnungen, die nicht unter Absatz 2 Nr. 6 und 7 fallen, allgemein zulässig.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. Juli 1973 bis 23. August 1973 erneut öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 24. August 1973
 I.A. Oberstadtdirektor
 Stadtvermessungsamt

Bebauungsplan 2/73

Baumhof, I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Essen
 Flur 67,77
 Maßstab: 1 : 500

Blattschema	4532	4534
	4531	4533

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1973

--- 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			

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgrünfläche (z.B. Bundesstraße)
 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
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse

0	keine Vollgeschosse	1	1 Vollgeschosse	2	2 Vollgeschosse	3	3 Vollgeschosse	4	4 Vollgeschosse	5	5 Vollgeschosse	6	6 Vollgeschosse	7	7 Vollgeschosse	8	8 Vollgeschosse	9	9 Vollgeschosse	10	10 Vollgeschosse
---	---------------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	---	-----------------	----	------------------

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- o nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG

- o Öffentliche Wegeflächen
- o Belastungsflächen
- o Öffentliche Parkflächen
- o Stellplatz
- o Gemeinschaftsstellplatz
- o Gemeinschaftsgarage
- o Garage
- o Grünflächen
- o Ein- bzw. Ausfahrt

Sonstige Signaturen

- o Straßenecke
- o Polgonoseite
- o Messungslinie
- o Vorgesichlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- o Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Rechtsgrundlagen:
 § 5 1, 2 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 28.10.1968 (BGBl. I S. 1237), Planänderungsverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Erlasse Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1970 (GV NW, 1970 S. 290), § 103 der Landesbaunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 56).

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenheitskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Essen, den 27. März 1973
 I.A. Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. April 1973 bis 16. Mai 1973 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 17. Mai 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28. November 1973 bis 29. November 1973 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 29. November 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. November 1973, durch den der Plan-entscheidlich der bau-eingetragenen Änderungen-als-Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 29. November 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verabschiedung vom 13. März 1974 (ZAR-12-192 (Essen+St)) genehmigt worden.
 Essen, den 13. März 1974
 Landesbauhohe 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 11. April 1974 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 16. April 1974
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 10 BBauG die gutachtliche Äußerung erteilt worden.
 Essen, den 22. Mai 1973
 Der Oberstadtdirektor I.A.

Die blau eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt Essen am 14. Juni 1973 beschlossen.
 Essen, den 15. Juni 1973
 Der Oberstadtdirektor I.V.