



Die blaue Eintragung der GFZ in den MK-Gebieten zwischen Scheidtmannor, Brinkerplatz und Pflanzstraße mit 27 bzw. 29 erfolgte ursprünglich. Die Berichtigung auf GFZ 24 bzw. 26 wurde entsprechend der in der Genehmigungsverfügung enthaltenen Auflagen vorgenommen, wonach die Erhöhung der GFZ - in Anwendung des § 21a Abs. 5 BauNVO - von der nach § 17 (1) BauNVO höchstzulässigen GFZ auszugehen hat.



Essen, den 12.5.1975
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Rohmann
techn. Angestellter

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 20/68
Steele-Altstadt

§ 2 Abs. 1
* 2. In MK-Gebieten mit festgesetzten zulässigen Nutzungswerten gemäß § 17 BauNVO kann in Anwendung des § 21a Abs. 5 BauNVO als Ausnahme die zulässige Geschosshöhe (GFZ) um max. 0,2 erhöht werden.

Textliche Festsetzungen
1. In den MK-Gebieten sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung ab 1. Obergeschoss zulässig.
* 2. In Anwendung des § 21a Abs. 5 Baunutzungsverordnung kann als Ausnahme die zulässige Geschosshöhe (GFZ) um max. 0,2 erhöht werden.
3. In den Erdgeschossen der Gebäude, die an den mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastenden Flächen liegen, sind gemäß § 7 Abs. 4 Baunutzungsverordnung (BauNVO) nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig.
4. Die Oberkante der Tiefgaragen muß mindestens 0,80 m unter dem Niveau des mit Gehrecht für die Allgemeinheit festgesetzten Innenhofbereiches liegen.

Bebauungsplan 3/73

Steele - Altstadt III. Änderung

Bereich: Humannstraße / Scheidtmannor

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Steele
Flur 11
Maßstab: 1:500

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

Essen, den 27. Februar 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Rohmann
Legenschaftsleiter
Stadt-Übermessungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom November 1972
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenlinien
 - Strassenbahngelände
 - Streifenbahn
 - Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Bestandteile
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- Nachrichtliche Übernahmen
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 - Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien
- 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
- Wohnbaufläche
 - Gemischte Baufläche
 - Dorfbaufläche
 - Kerngebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - Sonderbaufläche
 - Wochenendbaufläche
 - Sondergebiet

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- WS: Wohnbaufläche
 - WR: Kleinsiedlungsgebiet
 - WA: Gemischte Baufläche
 - MD: Dorfbaufläche
 - MI: Kerngebiet
 - GE: Gewerbliche Baufläche
 - GI: Sonderbaufläche
 - SW: Wochenendbaufläche
 - SO: Sondergebiet
- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss
- Grundflächenzahl
- 0,4
 - 0,6
 - 0,8
 - 1,0
 - 1,2
 - 1,4
 - 1,6
 - 1,8
 - 2,0
 - 2,2
 - 2,4
 - 2,6
 - 2,8
 - 3,0
 - 3,2
 - 3,4
 - 3,6
 - 3,8
 - 4,0
 - 4,2
 - 4,4
 - 4,6
 - 4,8
 - 5,0
 - 5,2
 - 5,4
 - 5,6
 - 5,8
 - 6,0
 - 6,2
 - 6,4
 - 6,6
 - 6,8
 - 7,0
 - 7,2
 - 7,4
 - 7,6
 - 7,8
 - 8,0
 - 8,2
 - 8,4
 - 8,6
 - 8,8
 - 9,0
 - 9,2
 - 9,4
 - 9,6
 - 9,8
 - 10,0

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 Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegflächen
 - Belastungsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Gemeinschaftliche Grünfläche
- Baugrundstück für besondere bauliche Anlagen
- Gehrecht für die Allgemeinheit

Sonstige Signaturen

- Strassenachse
- Poligonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
- Rechtsgrundlagen:

Für die städtebauliche Planung: Baudezernat, Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geographische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird als richtig bestätigt.

Essen, den 27. Februar 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Rohmann
Legenschaftsleiter
Stadt-Übermessungsamt

Essen, den 13. Juni 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Rohmann
Legenschaftsleiter
Stadt-Übermessungsamt

Essen, den 17. August 1973
Der Oberbürgermeister

Essen, den 23. Januar 1974
Landesbauoberinspektor
I. A.
Rohmann
Legenschaftsleiter
Stadt-Übermessungsamt

Essen, den 28. März 1973
Der Oberbürgermeister

Essen, den 28. März 1975
Der Oberbürgermeister

Essen, den 28. März 1975
Der Oberbürgermeister