Erstausfertigung

Bebauungsplan 5/73

Steele - Altstadt, VI. Änderung

Bereich: Kaiser-Wilhelm-Platz / Isinger Tor

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Steele
Flur 11,12,24
Maßstab: 1 : 500

Blattschema: 5713 | 5751 | 4744 | 4782

Hinweis:
Hinsichtlich der Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die entsprechenden Festsetzungen (Sonderpläne) des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 20/68 weiter.

Textliche Festsetzungen

1. In den MK-Gebieten sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung ab 1. Obergeschoß zulässig.
2. 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.
3. In Anwendung des § 21a Abs. 5 Baunutzungsverordnung kann die zulässige Geschoßflächenzahl (GFZ) ausnahmsweise um max. 0,2 erhöht werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1972

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 58.4 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaussmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- vorhandene Gebäude
- K 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. 18.5.1964 - ZC3 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterkarte der Stadt Essen von 1962 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. 7 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
- (I) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (II) (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- II neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- VIII - V als Höchstgrenze festgesetzt
- II A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (2,7) Geschoßflächenzahl
- 0,6 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g 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 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. 16
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

- Geh- und Fahrrecht für die Anliegergrundstücke
- Gehrecht für die Allgemeinheit
- Leitungsrecht für die Stadt Essen

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 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), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 27. Februar 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Liegenschaftsdirektor
Stadt. Obervermessungsdirektor

Für die stadtbauliche Planung:
Baudezernat | Stadtplanungsamt
Beigeordneter | Direktor des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung zur Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 27. Februar 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Liegenschaftsdirektor
Stadt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. Febr. 1973, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 1. März 1973
Der Oberstadtdirektor
I. V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 10. Mai 1973 bis 12. Juni 1973 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 13. Juni 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.
techn. Angestellter
Stadt. Vermessungsoberamtsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. August 1973, durch den der Plan ~~einschließlich der blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 17. August 1973
Der Oberbürgermeister
(L.S.) gez.: Katzor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22.2.1974 (IA1-125, 112-Essen 4707-6. And.) mit Auflagen genehmigt worden.
Essen, den 22. Februar 1974
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
(L.S.) gez.: Räppel
Regierungsbaudirektor

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 31. Mai 1974 bekanntgemacht worden.
Essen, den 4. Juni 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.
techn. Ang.
~~Stadt. Vermessungsoberamtsrat~~

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 23. März 1973 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 26. März 1973
Der Verbandsdirektor
I. A.
(L.S.) gez.: Gehrmann
Baurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 2. Mai 1974, wonach ~~dieser~~ den mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen ~~(blaue~~ Eintragung) beigetreten wird.
Essen, den 3. Mai 1974
Der Oberbürgermeister
(L.S.) gez.: Katzor

Die Übereinstimmung mit der Zweitausfertigung bescheinigt.
Essen, den 9. Mai 1974
Aring
techn. Ang.

Der Bebauungsplan wurde auf Grund der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 22. Februar 1974 durch den in grün eingetragenen Hinweis ergänzt.
Essen, den 22. Februar 1974
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes