Textliche Festsetzungen

1. In dem WA-Gebiet sind I-geschossige Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO zulässig.
2. In den WR-Gebieten ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
3. In den WR-Gebieten kann in Anwendung des § 21 a Abs. 5 BauNVO die GFZ ausnahmsweise um max. 0,2 erhöht werden.
4. In dem WA-Gebiet ist zur verlegten Straße Sachsenring (K 12) Ecke Erschließungsstraße (verlegte Straße Hellweg) - gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO - eine Tankstelle allgemein zulässig.
5. Auf dem Eckgrundstück Bochumer Str./Sachsenring (Ostseite) ist eine Compaktstation des RWE zur Sicherung der Stromversorgung unterzubringen.

Hinweis:

Die Höhenlage der neuen Straßen bleibt weiterhin in den Sonderplänen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 6/67 „Freisenbruch (Oststadt), Bereich: Bochumer Str. / Rodenseelstr." festgesetzt.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 8/73

Freisenbruch (Oststadt), II. Änderung

Bereich: Bochumer Straße / Hellweg

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung	Freisenbruch
Flur	5, 6
Maßstab:	1 : 500

Blattschema: 583, 587, 582, 586

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1973

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 99,8 Höhenpunkt
- 101 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1961

- 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
- 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
- II (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
- 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. März 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Liegenschaftsdirektor
Städt. ~~Obervermessungsdirektor~~

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat — Beigeordneter
Stadtplanungsamt — i.A. 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 27. März 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Liegenschaftsdirektor
Städt. ~~Obervermessungsdirektor~~

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. März 1973, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 29. März 1973
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Juni 1973 bis 4. Juli 1973 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 5. Juli 1973
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsober~~amtsrat~~inspektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Nov. 1973, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 29. November 1973
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 7. März 1974 Az.: I A 1 - 125.112 (Essen 5803) - II. Änd. mit Auflagen genehmigt worden.
Essen, den 7. März 1974
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
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 11. April 1974 bekanntgemacht worden.
Essen, den 16. April 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Techn. Angestellter
~~Städt. Vermessungsoberamtsrat~~

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