

Siehe Änderungsplan zur ersten vereinfachten Änderung nach § 13 BauGB (Bereich: Märkische Straße/Bochumer Straße).



Textliche Festsetzung
In dem im Bereich der Grundstücke Bochumer Straße Haus Nrn. 321 u. 325 festgesetzten WAo-Gebiet (0,4/0,5/1) ist gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.

Kenzeichnung: Unter den im Verfahrungsgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 10/73 Freisenbruch (Oststadt)

Bereich: Märkische Straße/Bochumer Straße

Blatt 1 Stadt Essen Gemarkung Freisenbruch Flur 2,3,10, Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Oktober 1973: Gemarkungsgrenze, Flurgrenze, Flurstücksgrenze, Topograph. Umrisslinien, Nutzungsgrenze, Höhenpunkt, Höhenlinien, Straßenbahngleisschneise.

- Festsetzungen des Bebauungsplanes: Begrenzungslinien (Straßenbegrenzungslinie, Baulinie, Baugrenze, etc.), Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, Abgrenzungslinien.

- Art und Maß der baulichen Nutzung: WS Wohnbaufläche, WA Wohngebiet, MD Gemischte Baufläche, MI Mischgebiet, MK Kerngebiet, GE Gewerbliche Baufläche, GI Industriegebiet, SW Sonderbaufläche, SO Wochenendausflugsgebiet, Sondergebiet.

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

- Erschließungs- und Verkehrsflächen: Öffentliche Wegeflächen, Belastungsflächen, Öffentliche Parkflächen, St Stellplatz, GSt Gemeinschaftsstellplatz, GGa Gemeinschaftsgarage, Ga Garage, Grünflächen.

- Sonstige Signaturen: Straßenseite, Polygonseite, Messungslinie, Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung, Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche.

Rechtsgrundlagen: § 5 Abs. 2 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 541) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung...

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Für die städtebauliche Planung: Baudezernat, Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Januar 1974, nach welchem der Plan als Satzungsbescheid und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 27. Mai 1974 bis 1. Juli 1974 öffentlich ausgestellt.

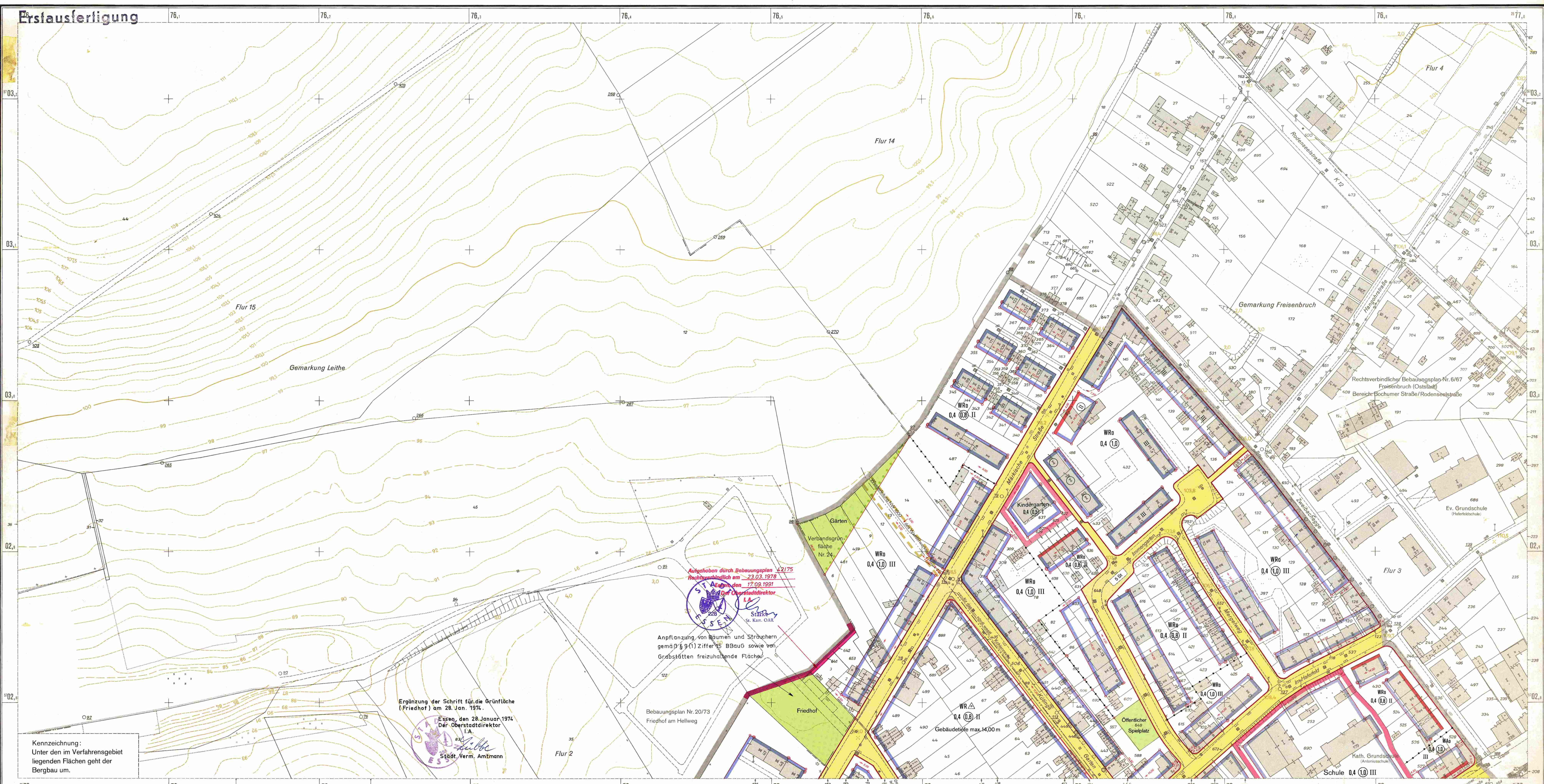
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. November 1974, durch den der Plan als Satzungsbescheid beschlossen wurde.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit dem Bescheid vom 29. März 1975 (Essen S 003) genehmigt worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ursprünglich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 11. Dezember 1974 bekanntgemacht worden.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Genehmigung und die gutachtliche Äußerung sind erteilt worden.





Bebauungsplan 10/73

Freisenbruch (Oststadt)

Bereich: Märkische Straße/Bochumer Straße

Blatt 2

Gemarkung Leitthe, Freisenbruch
Flur 15, 2, 3
Maßstab: 1:1000

563	567
562	566
561	565

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1973

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkte
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Ergänzung der Schrift für die Grünfläche (Friedhof) am 28. Jan. 1974
Essen, den 28. Januar 1974
Der Oberstadtdirektor I.A.

Städt. Verm. Amtmann

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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

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 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

Gruntflächenzahl
Geschoßflächenzahl
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 Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplätze
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Leitungsgerecht zugunsten des Wasserwerkes für das nördl. westf. Kohlenrevier

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- PolYGONseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art ohne schriftliche Genehmigung der Stadt Essen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechts gesetzlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 10/73. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 28. Januar 1974
Der Oberstadtdirektor I.A.

Städt. Obervermessungsdirektor
Städt. Bauamt
Städt. Baubehörde Ruhr
Techn. Regierungsamt