



**Bebauungsplan 14/73**  
**Innenstadt, XXIV. Änderung**  
 Bereich: Am Waldhausenpark / Limbecker Platz

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Essen  
 Flur 65,66,68  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bestandsangaben vom Juli 1973

Höhenaufnahme August 1953

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

Begrenzung der U-Bahn  
 nach Planfeststellung für den Neubau der Stadtbahn von Strecken km 0,5 + 0,92 (Am Waldhausenpark / Wiener Platz) bis Strecken km 1,0 + 0,0 (Hindenburgstraße / Limbecker Platz)

Für die städtebauliche Planung:

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 14. August 1973  
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 17. August 1973  
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 12. Dezember 1973  
 Der Oberstadtdirektor

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

Begrenzungslinien (gemäß BauVO)

— Straßenbegrenzungslinie  
 — Baulinie \*)  
 — Baugrenze \*)  
 — Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie  
 — Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze  
 — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung \*) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien  
 — Abgrenzungslinien \*) z.B. bei öffentlichen Grünflächen  
 — Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 3 BauVO)

\*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienmerkmal grau.

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauVO)

WS Wohnbaufläche  
 WR Kleinsiedlungsgebiet  
 WA allgemeines Wohngebiet  
 MD Gemischte Baufläche  
 MI Dorfgebiet  
 MK Mischgebiet  
 GE Gewerbliche Baufläche  
 GI Gewerbegebiet  
 SW Industriegebiet  
 SO Sonderbaufläche  
 WO Wochenendausbau  
 SW Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend  
 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss  
 Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt  
 mit Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit Zugelassener Ausnahme

Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 Baumassenzahl

**Bauweise** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO und § 22 BauVO)

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauVO)

Belastungsflächen  
 Öffentliche Parkflächen  
 Stellplatz  
 Gemeinschaftsstellplatz  
 Gemeinschaftsgarage  
 Garage  
 Grünflächen

**Sonstige Signaturen**

Straßenachse  
 Polygonseite  
 Messungslinie  
 Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung  
 Besonders hervorzuheben  
 überbaubare Fläche  
 Gleisachse

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzustimmungsordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 2371), Planzeicherverordnung vom 16.11.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.10.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96).

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

Essen, den 14. August 1973  
 Oberstadtdirektor

Essen, den 17. August 1973  
 Oberstadtdirektor

Essen, den 12. Dezember 1973  
 Oberstadtdirektor

Essen, den 31. Januar 1974  
 Oberbürgermeister

Essen, den 19. März 1974  
 Landesverwaltungsbehörde Ruhr

Essen, den 26. April 1974  
 Oberstadtdirektor

Essen, den 11. 10. 1973  
 Der Verbandsdirektor

Beigeordneter  
 Direktor des Stadtplanungsamtes

Beigeordneter

Inspektor  
 Stadtvermessungsamt

Techn. Angestellter  
 Stadtvermessungsamt

Technischer Regierungsgesetzter

