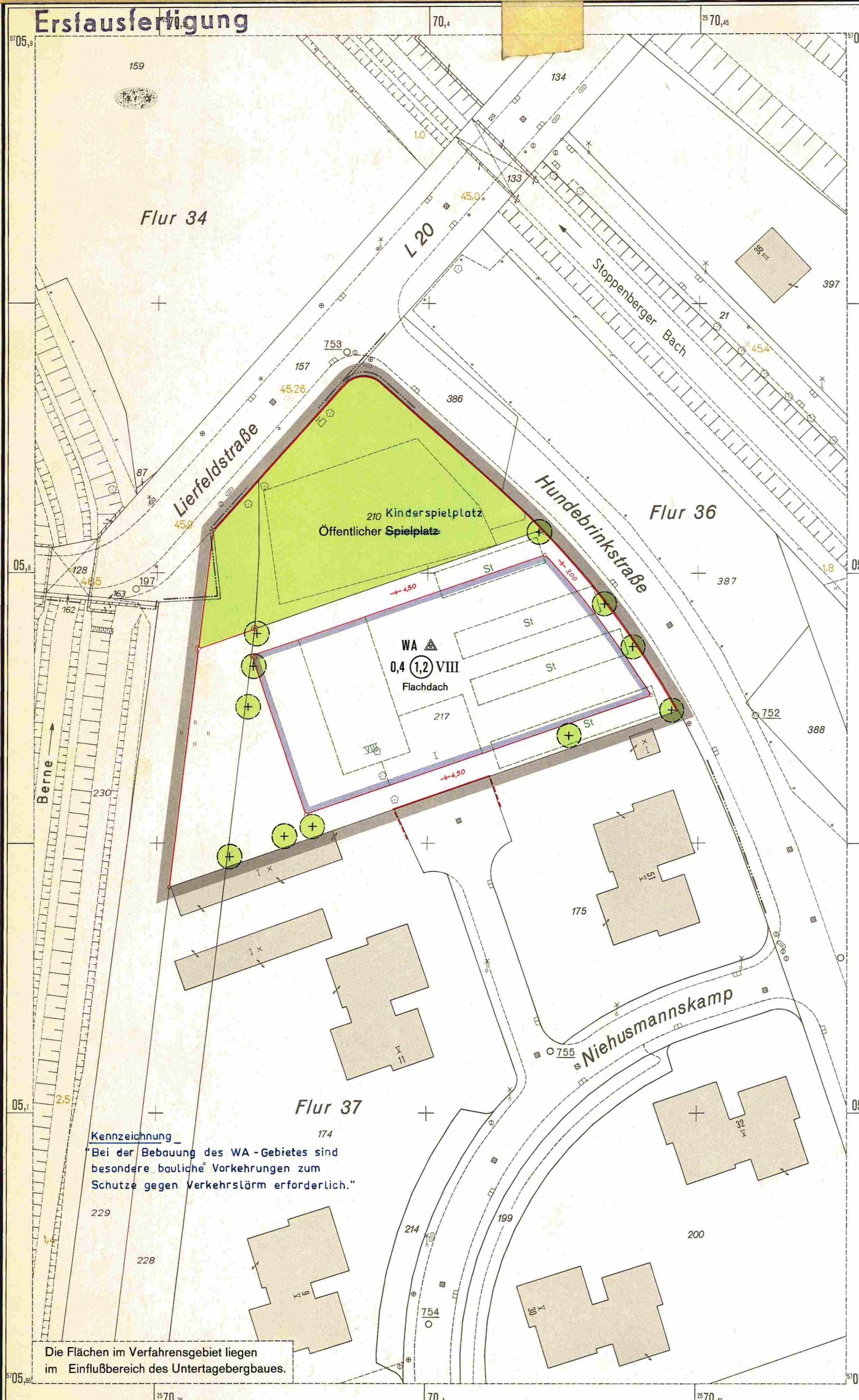


# Erstausfertigung



## ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Juli 73**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrißlinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhepunkt
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse
- Höhenaufnahme Januar 1957**
- vorhandene Gebäude
  - vorhandene Ruinen
  - vorhandene Kellergeschosse
  - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
  - z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BBauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
  - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

### 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 Baulflächen
  - 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

- |   |   |
|---|---|
| <p><b>Wohnbaufläche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>WS Kleinsiedlungsgebiet</li> <li>WR reines Wohngebiet</li> <li>WA allgemeines Wohngebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MD Dorfgebiet</li> <li>MI Mischgebiet</li> <li>MK Kerngebiet</li> <li>GE Gewerbliche Baufläche</li> <li>GI Industriegebiet</li> <li>SW Wochenendhausgebiet</li> <li>SO Sondergebiet</li> </ul> | <p><b>Zahl der Vollgeschosse</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß</li> <li>III Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme</li> <li>III A</li> <li>0,4 Grundflächenzahl</li> <li>0,8 Geschosflächenzahl</li> <li>0,3 Baumassenzahl</li> </ul> |
|---|---|

### Bauweise

- 0 offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

### Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 1e
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Garage Nr. 1e
- Grünflächen Nr. 8

### Sonstige Signaturen

- ⊕ zu pflanzende Bäume gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebene überbaubare Fläche

### Rechtsgrundlagen:

§§ 1.2.8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (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).

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.

**Kennzeichnung**  
Bei der Bebauung des WA-Gebietes sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.

Die Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

### Aufstellungsvermerke

<p>Für die städtebauliche Planung</p> <p>Baudezernat</p> <p>Stadtplanungsamt</p> <p>Beigeordneter</p> <p>22.10.1973</p>	<p>Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.</p> <p>Essen, den 14. August 1973</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>22.10.1973</p> <p>Stadtobervermessungsdirektor</p>	<p>Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. August 1973, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.</p> <p>Essen, den 17. August 1973</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>Beigeordneter</p>
<p>Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. Nov. 1973 bis 12. Dez. 1973 öffentlich ausgestellt.</p> <p>Essen, den 13. Dez. 1973</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>IA</p> <p>techn. Angestellter</p> <p>Stadtvermessungsoberrat</p>	<p>Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. 2. 1974, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.</p> <p>Essen, den 28. Febr. 1974</p> <p>Der Oberbürgermeister</p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 28. Juni 1974 (Essen 6506) I. Änderung genehmigt worden.</p> <p>Essen, den 28. Juni 1974</p> <p>Landesbaubehörde Ruhr</p> <p>IA</p> <p>Regierungsbaudirektor</p>
<p>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 18. Okt. 1974 bekanntgemacht worden.</p> <p>Essen, den 11. Okt. 1974</p> <p>Der Oberstadtdirektor</p> <p>IA</p> <p>techn. Angestellter</p> <p>Stadtvermessungsoberrat</p>	<p>Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.</p> <p>Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind in diesem Bebauungsplan am 5. Febr. 1973 bzw. am 6. Febr. 1973 erteilt worden.</p> <p>Essen, den 6. Febr. 1973</p> <p>Der Verbandsdirektor</p> <p>IA</p>	<p>Die in blau eingetragenen Ergänzungen erfolgten aufgrund der in der Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 28. Juni 1974 Az.: IA 1-125.112 (Essen 6506) - I. Änderung - enthaltenen Hinweise.</p> <p>Essen, den 25. September 1974</p> <p>techn. Angestellter</p>

## Bebauungsplan 15/73

### Hölteberg, I. Änderung

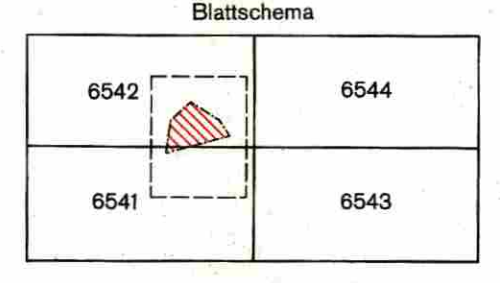
Bereich: Hundebrinkstraße/Lierfeldstraße

**Stadt Essen**

Gemarkung Altenessen

Flur 34,37

Maßstab 1:500



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), und dem Grundstücksverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 14. August 1973

Der Oberstadtdirektor

IA

22.10.1973

Stadtobervermessungsdirektor