



3.) Für die Ermittlung des Moßes der baulichen Nutzung für das südlich des Hauses Am Kirchhof Nr. 16 festgesetzte "WR-Gebiet" (mit GRZ 0,4 / GFZ 1,14 Hausgruppe), kann der zu diesem Baugrundstück gehörende und als "Grünfläche / Gärten / Bäume und Sträucher erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 i. Festgesetzte Grundstücksanteil als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG herangezogen werden."

Textliche Festsetzung 1.0
 1) Für das "WA-Gebiet" (0,4/1,0/III) zwischen den Häusern Hauptstraße Nr. 96 u. 110 kann als Ausnahme die zulässige Geschosfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht werden. Dabei darf die GFZ 1,0 um max. 0,2 erhöht werden und 1,2 nicht überschreiten.
 2) Die Höhe der Oberkante der unter 1.) genannten Tiefgarage darf an der Nutzungsgrenze zwischen WA-Gebiet und Grünfläche/Kinderspielplatz nicht mehr als 1,0m über Terrain liegen.

Kennzeichnung:
 1) Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.
 2) Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Mölleneystraße / Hauptstraße sind gemäß § 9 Abs. 3 BBauG, besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1979
 Gemarkungsgrenze
 Flurgrenze
 Flurstücksgrenze
 Topograph. Umrisslinien
 Nutzungsgrenze
 Höhenpunkt
 Höhenlinien
 Straßenabgleichsachse

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgemeinschaft Nr. 63
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 Naturdenkmal

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien
 Straßengrenzungslinie
 Baulinie
 Baugrenze
 Straßengrenzungslinie zugleich Baulinie
 Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 Abgrenzungslinien
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Belastungsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung
 WS Wohnbauliche Kernzonegebiet
 WR reines Wohngebiet
 WA allgemeines Wohngebiet
 MK Mischgebiet
 MD Dorfgebiet
 MI Mischgebiet
 MG Kerngebiet
 GE Gewerbliche Baufläche
 GI Industriegebiet
 SW Sonderbauliche Wochenendaufbaugebiet
 SO Sondergebiet

Bauweise
 D 30° Dachneigung z.B. 30°
 FD offenes Bauweise
 F offene Bauweise
 A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 H nur Hausgruppen zulässig
 G geschlossene Bauweise

Erschließungs- und Verkehrsflächen
 Öffentliche Wegeflächen
 Versorgungsflächen
 Öffentliche Parkflächen
 St Stellplatz
 GSt Gemeinschaftsstellplatz
 GGa Gemeinschaftsgarage
 Ga Garage
 Grünflächen
 Ein- bzw. Ausfahrt

Sonstige Signaturen
 Straßensache
 Polygonlinie
 Messungslinie
 Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche
 Tiefgarage

Rechtsgrundlagen:
 § 9 Abs. 1 Nr. 16 i. Festgesetzte Grundstücksanteil
 § 21a Abs. 5 BauNVO
 § 31 Abs. 1 BBauG
 § 21 Abs. 3 BBauG
 § 9 Abs. 3 BBauG
 § 21 Abs. 5 BauNVO
 § 31 Abs. 1 BBauG
 § 21 Abs. 3 BBauG
 § 9 Abs. 3 BBauG

Bebauungsplan 23/73
 Alte Hauptstraße / Mölleneystraße

Blatt Stadt Essen
 Gemarkung Burgaltendorf
 Flur 12,13,17
 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Blatt-Sonderplan und dem Grundstücksverzeichnis.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bezeugt.
 Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Für die städtebauliche Planung:
 Stadtplanungsamt
 Essen, den 29. Mai 1979
 Der Oberstadtdirektor

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden bis 31. März 1979 bescheinigt.
 Essen, den 29. Mai 1979
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 19. Febr. 1979, durch den der Plan einschließlich der Begründung als Bebauungsplan beschlossen wurde.
 Essen, den 29. Febr. 1979
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9 Abs. 3 BBauG die Zustimmung der Bürger der Stadt vom 27. Febr. 1980, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Bebauungsplan beschlossen wurde.
 Essen, den 27. Febr. 1980
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Febr. 1980, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Bebauungsplan beschlossen wurde.
 Essen, den 27. Febr. 1980
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 18. Febr. 1980, 55.2-2.03 (18.02.80) genehmigt worden.
 Essen, den 18. Febr. 1980
 Der Landesbauaufsichtsruch

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 am 24. Febr. 1980 bekannt gemacht worden.
 Essen, den 24. Febr. 1980
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem **Kommunalausschuss Burgaltendorf** vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gültliche Änderung sind zu diesem Zeitpunkt bekannt gemacht worden.
 Essen, den 12. März 1980
 Der Verbandsdirektor