

Textliche Festsetzung gemäß Vfg. der Landesbaubehörde Ruhr vom 31. Juli 1975.
 "Auf den Flurstücken Nr. 778, 793 und 465 - soweit im Bebauungsplanbereich gelegen - sind die Bäume und Sträucher gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG zu erhalten. Zusätzlich sind Neuanpflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG durchzuführen."

Alle Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaus.

Bebauungsplan 25/73

Siepentel - Teil II

Bereich: Hohefuhrstraße / Kunstwerkerstraße

Blattschema

4632	4634	467
4631	4633	
4623	4624	466
4621	4622	
461		465

Blatt 1
 Flur 16,18
 Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Oktober 1973
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenpunkte
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Höheaufnahme Dezember 1956
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- Nachrichtliche Übernahmen gem. Abs. 4 BBauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 33
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 - Beastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien gem. Abs. 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzungslinien
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung gem. Abs. 11 BBauG
- | | | |
|----|------------------------|------------------------|
| WS | Wohnbaufläche | Zahl der Vollgeschosse |
| WR | Kleingewerbegebiet | 0 |
| WA | reines Wohngebiet | 0,5 |
| | allgemeines Wohngebiet | 1 |
| MD | Gemischte Baufläche | 1,5 |
| MI | Dorfgebiet | 2 |
| MK | Mischgebiet | 3 |
| | Kerngebiet | 4 |
| GE | Gewerbliche Baufläche | 5 |
| GI | Gewerbegebiet | 6 |
| | Industriegebiet | 7 |
| SW | Sonderbaufläche | 8 |
| SO | Wohnendachhausgebiet | 9 |
| | Sondergebiet | 10 |

Art und Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse
- 0: vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
 - 0,5: Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
 - 1: als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
 - 1,5: Grundflächenzahl
 - 2: Geschößflächenzahl
 - 3: Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebene überbaubare Fläche
- 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:

§ 9 Abs. 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. S. 1237), Planzeichenverordnung vom 18.10.1968 (BGBl. S. 2118) & Dritte Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GVV NW 1970 S. 299), § 103 der Landesbaubauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.12.1970 (GVV NW S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor

Für die städtebauliche Planung:
 Baudezernat: [Signaturen]
 Stadtplanungsamt: [Signaturen]

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 29. 11. 1973
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 5. 1974, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Ergänzungen als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 29. 11. 1973
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. 1. 1974 bis 4. 2. 1974 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 6. 2. 1974
 Der Oberstadtdirektor

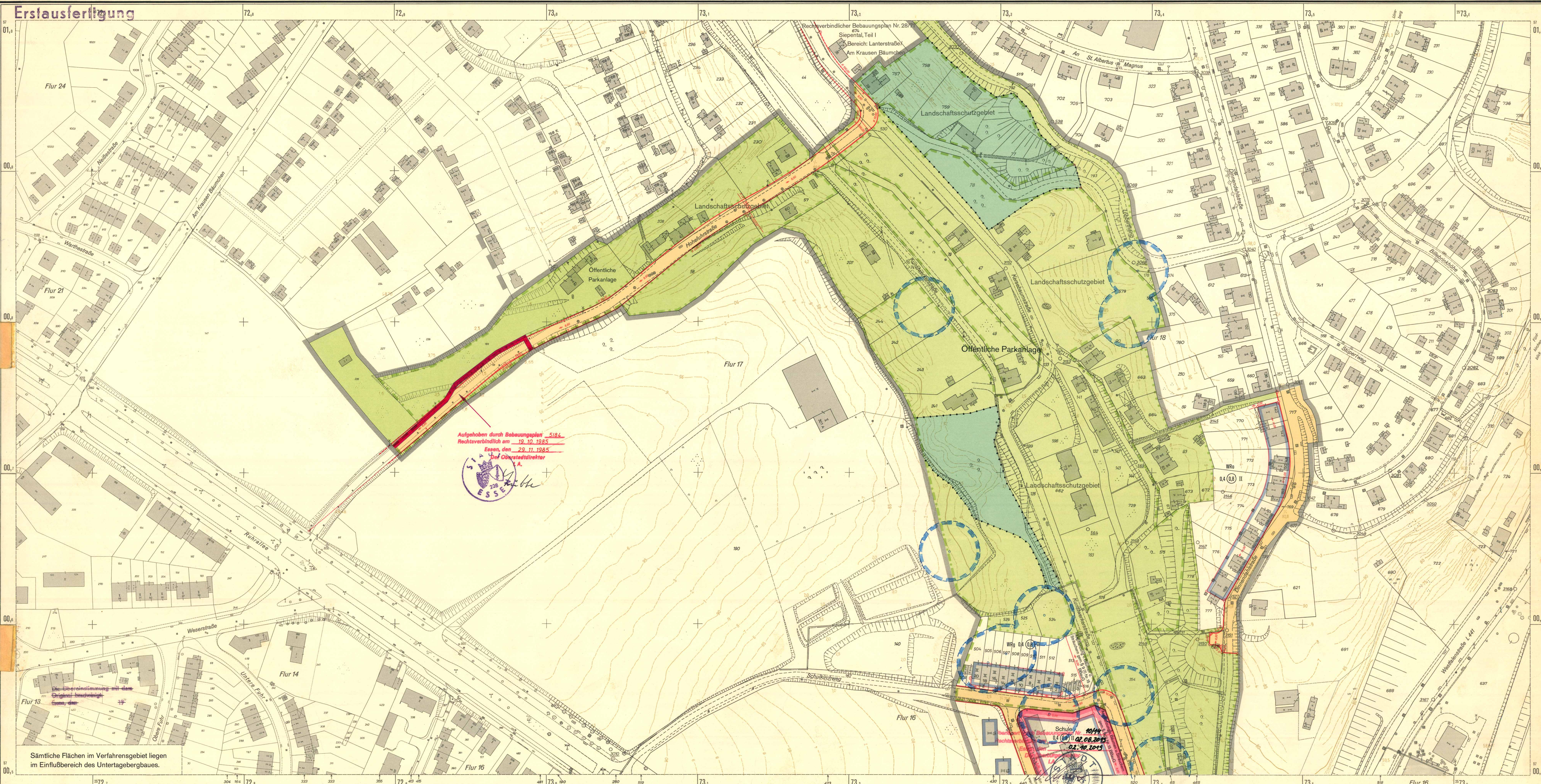
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 5. 1974, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Ergänzungen als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 4. 6. 1974
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Vermerk vom 3. 11. 1975 als Satzung beschlossen worden.
 Essen, den 14. Nov. 1975
 Landesbaubehörde Ruhr

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 14. Nov. 1975 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 17. Nov. 1975
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
 Die Zustimmung und die gutschickliche Ausfertigung sind dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk am 15. 2. 1974 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 7. 3. 1974
 Der Verbandsdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 10. 1975, wonach die Zustimmung für die gutschickliche Ausfertigung des Planes mit dem Vermerk des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk (Braune Eintragung) beigegeben wird.
 Essen, den 31. 10. 1975
 Der Oberstadtdirektor



Erstausfertigung

Bebauungsplan 25/73 Siepental - Teil II

Bereich: Hohefuhrstraße / Kunstwerkerstraße

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Oktober 1973**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenpunkte
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 33
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 - Belastungsfläche

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WS Wohnfläche Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - MD Gemischte Baufläche
 - MI Dorfgebiet
 - MK Kerngebiet
 - GE Gewerbebaufläche
 - GI Industriegebiet
 - SW Sonderbaufläche
 - SO Wochenendhausgebiet
 - SO Sondergebiet

- Bauweise**
- o offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - g 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
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen

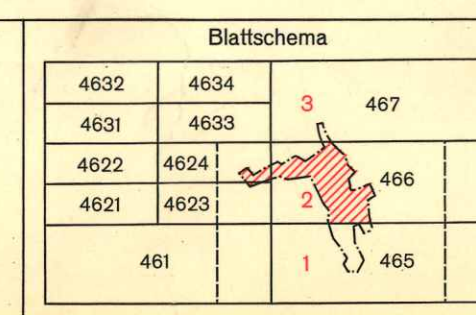
- Sonstige Signaturen**
- Streifenachse
 - Poligonachse
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 - Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 25/73. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 27. November 1973
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Stadt Oberstadtdirektor
Landesbehörde Ruhr
I. A.
D. ph. - 207

Blatt 2
Gemarkung Bergerhausen
Flur 16,17,18
Maßstab: 1:1000



Blatt 2
Gemarkung Bergerhausen
Flur 16,17,18
Maßstab: 1:1000



Bebauungsplan 25/73
Siepentel - Teil II
 Bereich: Hohefuhrstraße / Kunstwerkerstraße

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Bergerhausen
 Flur 18
 Maßstab: 1:1000

4632	4634	3	467
4631	4633		
4622	4623	2	466
4621	4623		
461		1	465

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Oktober 1973

—	Gemarkungsgrenze	■	vorhandene Gebäude
—	Flurgrenze	■	vorhandene Ruinen
—	Flurstücksgrenze	■	vorhandene Kellergeschosse
—	Topograph. Umrisslinien	■	vorhandene sichtbare Kellermauern
—	Nutzungsgrenze	■	oder Fundamente
—	Höhennpunkt	■	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Höhennlinien		
—	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauNVO

—	Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 33	—	Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
—	Grenze des Landschaftsschutzgebietes	—	Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet
WR	Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet
WA	Wohnbaufläche
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche Wochenendausbaugbiet
SD	Sondergebiet

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BauNVO und § 27 BauNVO

○	offene Bauweise
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△	nur Hausgruppen zulässig
g	geschlossene Bauweise

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1, Abs. 19 BauNVO

□	Öffentliche Wegeflächen
□	Belastungsflächen
□	Öffentliche Parkflächen
□	Stiellplatz
□	GSt Gemeinschaftsstellplatz
□	GGa Gemeinschaftsgarage
□	Ga Garage
□	Grünflächen

Zahl der Vollgeschosse

○	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
○	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
○	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
○	Grundflächenzahl
○	Geschöflächenzahl
○	Baumassenzahl

Sonstige Signaturen

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

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 25/73. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1. Essen, den 27. November 1973
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.
 Stadtobervermessungsdirektor
 I.A.
 Stadtverordnetenversammlung
 I.A.
 Stadtverordnetenversammlung
 I.A.
 Stadtverordnetenversammlung
 I.A.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes