

Textliche Festsetzungen:

- Die Grünflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
- Für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf kann als Ausnahme die zulässige Geschosfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO vom 26.11.1968 um jeweils max. 0,2 erhöht werden.
- Die für die Bauvorhaben erforderlichen Kfz-Stellplätze sind auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf zu schaffen.

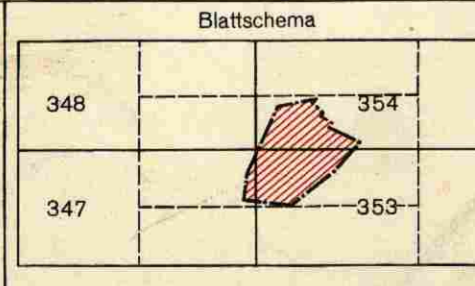
Hinweis:
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim.
Bauliche Anlagen dürfen die Höhe von +160,00 m über NN nicht überschreiten.

Kennzeichnung:
Im Verfahrensgebiet muß mit den Folgen früheren tagesnahen Bergbaus gerechnet werden.

Bebauungsplan 4/74

Krupp Krankenanstalten

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Rütterscheid
Flur 41
Maßstab: 1:1000



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1974

	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurgrenze		vorhandene Ruinen
	Flurstücksgrenze		vorhandene Kellergeschosse
	Topograph. Umrißlinien		vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	Nutzungsgrenze		z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
	Höhenpunkt 120.5		
	Höhenlinien 103		
	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen

	Grenze des Verbandsgrünflächen Nr. 54		Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

	Straßengrenzungslinie
	Baulinie
	Baugrenze
	Straßengrenzungslinie zugleich Baulinie
	Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
	Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (z.B. Bundesstraße)

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet		0	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
WR	rennes Wohngebiet		1	
WA	allgemeines Wohngebiet		2	
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet		3	
MI	Mischgebiet		4	
MK	Kerngebiet		5	
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet		6	
GI	Industriegebiet		7	
SW	Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet		8	
SO	Sondergebiet		9	

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG und § 22 BauNVO

	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 Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG

	Öffentliche Wegeflächen
	Belastungsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Stellplatz
	Gemeinschaftsstellplatz
	Gemeinschaftsgarage
	Garage
	Grünflächen

Die mit gekennzeichneten Bäume sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG zu erhalten.

Sonstige Signaturen

	Straßennachweise
	Polygonseite
	Messungslinie
	Vorgezogene Abgrenzung z. B. Bebauung
	Besonders hervorgehobene 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:

§§ 12, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonierungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1227), Planzonierungsverordnung 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).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.

Für die städtebauliche Planung:

Essen, den 29. April 1974 Der Oberstadtdirektor [Signature]	Essen, den 29. April 1974 Der Oberstadtdirektor [Signature]	Essen, den 3. Mai 1974 Der Oberstadtdirektor [Signature]	Essen, den 27. Juni 1974 Der Oberstadtdirektor [Signature]	Essen, den 26. Juni 1974 Der Oberstadtdirektor [Signature]	Essen, den 26. September 1974 Der Oberbürgermeister [Signature]	Essen, den 10. Februar 1975 Der Oberstadtdirektor [Signature]	Essen, den 16. April 1974 Der Oberstadtdirektor [Signature]
---	---	--	--	--	---	---	---

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 25. Sept. 1974, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen in Sitzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Sept. 1974, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen in Sitzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfüugung vom 14. Dezember 1972 (IA 422.44 (83310350)) genehmigt worden.

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 7. Februar 1975 bekanntgemacht worden.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrheinbezirk vorgelegen. Die Zustimmung und die gültige Auslegung sind ist zu diesem Bebauungsplan am 8. 10. 74 bew. am 10. Februar 1975 erteilt worden.

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 7. Februar 1975 bekanntgemacht worden.

Die Zustimmung und die gültige Auslegung sind ist zu diesem Bebauungsplan am 8. 10. 74 bew. am 10. Februar 1975 erteilt worden.

Der nachrichtlich eingetragene Grenze des Landschaftsschutzgebietes ist mit dem Auslaufen der Landschaftsschutzsicherstellungsanordnung am 23. Mai 1974 gegenstandslos geworden.