







**Bebauungsplan 31/75**  
 Brucker Holt / Zeißbogen / Hunsrückstraße

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Bredenev  
 Flur 38,39  
 Maßstab: 1:1000

237	240
236	242
235	241

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Januar 1975

—	Gemarkungsgrenze
—	Flurgrenze
—	Flurstücksgrenze
—	Topograph. Umrisslinien
—	Nutzungsgrenze
—	Höhenpunkt
—	Höhenlinien
—	Straßenbahngleisachse

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 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 Nr. 50
—	Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z. B. Bundesstraße)  
 Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien gemäß BauNVO

Straßenbegrenzungslinie  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung  
 Abgrenzungslinien  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
MD	Gemischte Baufläche
Mf	Dorfgebiet
MK	Mischgebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Gewerbegebiet
SW	Sonderbaufläche
SO	Wohnendhausgebiet
	Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

III	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
II	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
I	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
0,4	Grundflächenzahl
3,0	Geschoßflächenzahl
	Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBAuG und § 22 BauNVO

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

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

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 BBAuG

—	Öffentliche Wegeflächen Nr. 2
—	Öffentliche Parkflächen Nr. 3
—	Stellplatz Nr. 14
—	Gemeinschaftsstellplatz Nr. 19
—	Gemeinschaftsgarage Nr. 19
—	Garage Nr. 19
—	Grünflächen Nr. 8

**Sonstige Signaturen**

—	Straßenachse
—	PolYGONSEITE
—	Messungslinie
—	Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

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. 31/75. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 22. April 1975  
 Der Oberstadtdirektor

Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

Geleitet zur Vlg. v. 19.4.77  
 Ar. 35.2.1-12.03 (1407)