

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 5105  
 Rechtsverbindlich am 15.12.2007  
 Essen, den 26.03.2008  
 Der Oberbürgermeister

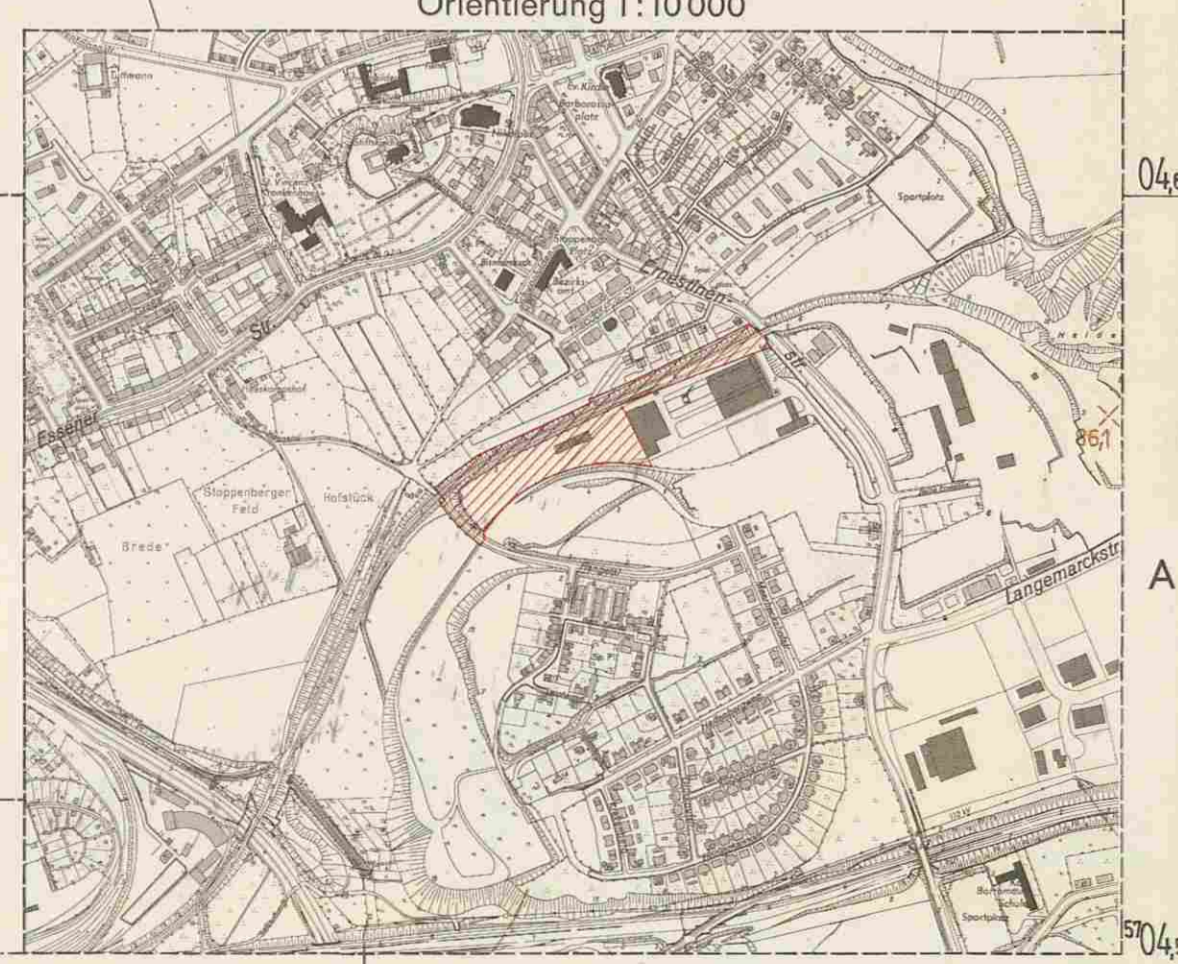
**Textliche Festsetzungen**

- Die Gemeinschaftsstellplätze auf der östlich der Straße Hangetal entsprechend ausgewiesenen Fläche sind dem in diesem Bebauungsplan festgesetzten WR-Gebiet - Gemarkung Stoppenberg, Flur 34 größtenteils Flurstück 187, teilweise Flurstücke 188 und 189 - zuzuordnen.  
 Dem vorgemerkten WR-Gebiet ist die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze gem. § 21a Abs. 2 hinzuzurechnen.
- Die auf dem Baugrundstück für die Wohnbebauung zusätzlich erforderlichen 43 Stellplätze sind in dem 4,50 m breiten Streifen entlang der südlichen Straßengrenzlinie der Erschließungsstraße anzuordnen.
- Innerhalb der "Grünflächen - Öffentl. Grünanlage" - im Bereich des ehem. Bahndammes sind Bäume und Strücker gem. § 9 (1) Nr. 16 Bldg zu erhalten.

**Textliche Festsetzungen**

Die Gemeinschaftsstellplätze auf der östlich der Straße Hangetal entsprechend ausgewiesenen Fläche sind dem in diesem Bebauungsplan festgesetzten WR-Gebiet zuzuordnen.  
 Dem vorgemerkten WR-Gebiet ist die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO hinzuzurechnen.

Kennzeichnung:  
 Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.



**Bebauungsplan 33/75**  
**Hangetal, Teil II**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung **Stoppenberg**  
 Flur **34**  
 Maßstab: **1:1000**

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestandsangaben vom Januar 1975**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhenniveau
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse

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

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

- Begrenzungslinien**
- Straßengrenzlinie
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßengrenzlinie zugleich Baulinie
  - Straßengrenzlinie zugleich Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzungslinien
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- Wohnbaufläche**
- WKS Kleinsiedlungsgebiet
  - WR allgemeines Wohngebiet
  - WA
  - GM Gemischte Baufläche
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbliche Baufläche
  - GI Gewerbegebiet
  - SW Sonderbaufläche
  - SO Sondergebiet

**Zahl der Vollgeschosse**

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

**Bauweise**

- 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 die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

**Erschließungs- und Verkehrsflächen**

- Öffentliche Wegflächen
- Ein- und Ausfahrt obere
- Gemeinschaftsstellplatzebene
- Ein- und Ausfahrt untere
- Gemeinschaftsstellplatzebene
- Grünflächen
- Stellplatz

**Sonstige Signaturen**

- Straßenseite
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bauung
- Stellplatz

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 12, 18 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBB) i. S. 341 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBB, IS 1237), Planzonenverordnung vom 18.10.1969 (BGBB, IS 20) & 4. Ordng. zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 249), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.1970 (GVNW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 1 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.  
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.  
 Essen, den 22. April 1975  
 Der Oberstadtdirektor

Für die städtebauliche Planung:  
 Baudezernat  
 Stadtplanungsamt  
 Essen, den 22. April 1975  
 Der Oberstadtdirektor

Die Übermittlung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als nicht beschneigt.  
 Essen, den 22. April 1975  
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. April 1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
 Essen, den 24. April 1975  
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. April 1975 bis 2.7.75 öffentlich ausgestellt.  
 Essen, den 3. Juli 1975  
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29.6.1977, durch den der Plan-einschließlich der baulichen Festsetzungen - Änderungen in Satzungen beschlossen worden sind.  
 Essen, den 5. Juli 1977  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 21.11.77 - AE 35.211-12.03 (ESSEN 6610) genehmigt worden.  
 Essen, den 21.11.1977  
 Der Oberstadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 16. Dezember 1977 bekannt gemacht worden.  
 Essen, den 16. Dezember 1977  
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
 Die Zustimmung der gütlichen Auerung ist zu diesem Bebauungsplan am 26.6.75 erteilt worden.  
 Essen, den 27.6.1975  
 Der Verbandsdirektor