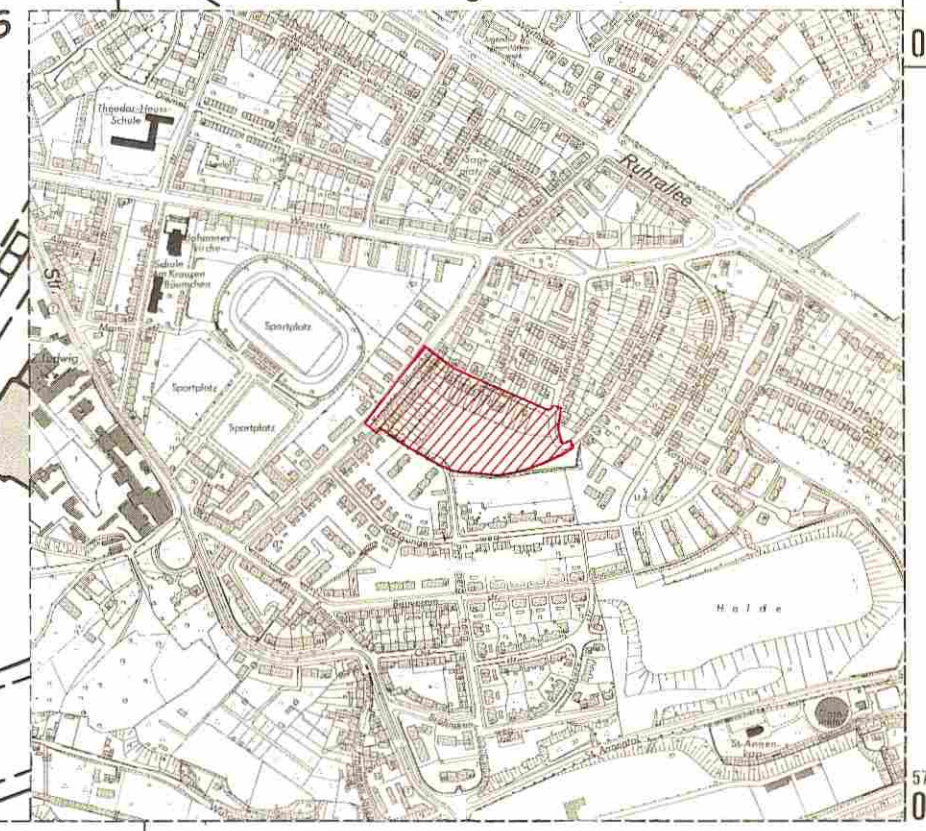


Kennzeichnung:  
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflusbereich früheren oberflächennahen Bergbaues.



# Bebauungsplan 34/75

## Obere Fuhr / Netzestraße

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung **Bergerhausen**  
Flur **11,13**  
Maßstab: **1 : 500**

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Februar 1975**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhenpunkte
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche (z.B. Bundesstraße)
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien**
- 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

- WS Wohnfläche
- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche
- MI Dorfgebiet
- MK Mischgebiet
- GE Gewerbliche Baufläche
- GI Gewerbegebiet
- GE Industriestandort
- SW Sonderbaufläche
- SO Wochenendausgeste
- Sondergebiet

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- Zahl der Vollgeschosse**
- I vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
  - II Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
  - III A Grundflächenzahl
  - III B Geschosflächenzahl
  - III C Baumassenzahl

### Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Tiefgarage
- Ein- und Ausfahrt Grundstück
- Ein- und Ausfahrt Untergeschoß und Tiefgarage
- OKD = Oberkante Decke
- EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe

### Rechtsgrundlagen:

§§ 12,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung 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 Landesbaunutzungsordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1979 (GV. NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis.  
Der 2. Entwurf des Bebauungsplans wurde aufgrund der Zustimmung des Landesobervermessungsamtes am 12. April 1975 genehmigt.  
Essen, den 22. April 1975  
Der Oberstadtdirektor

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

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 22. April 1975  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. April 1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
Essen, den 24. April 1975  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 9 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. 9. 75 bis zum 1. 10. 75 öffentlich ausgestellt.  
Essen, den 3. Juli 1975  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. 9. 75, durch den der Plan einschließlich der vorgeschlagenen Änderungen als Satzung beschlossen wurde.  
Essen, den 29. 9. 1975  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Vermeidung von § 2 des Bundesbaugesetzes am 19. 12. 1975 befristet genehmigt worden.  
Essen, den 2. Dezember 1975  
Landesobervermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
Die Zustimmung und die gütliche Aeußerung sind zu diesem Bebauungsplan am 25. 6. 75 erteilt worden.  
Essen, den 26. 6. 1975  
Der Oberstadtdirektor

