

Textliche Festsetzungen

- Das mit umgrenzte Baudenkmal Schirnbecker Teiche Hs. Nr. 34 ist unter Beibehaltung seiner derzeitigen äußeren Gestaltung (Fachwerkbauweise) zu erhalten.
- Innerhalb der Grünfläche (Sportanlagen) sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für sportliche Zwecke in bis zu II-geschossiger Bauweise und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von max. 0,1 als Ausnahmen zulässig.

Kennzeichnung:
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 37/75

Bezirkssportanlage Oststadt

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Freisenbruch
Flur 8,32
Maßstab: 1:1000

582	586	592
581	585	591
484	488	494

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1975

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrislinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Höhennlinien
- Straßenbahnleitschase

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 31
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Bestandsgrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Dorfgebiet
- Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- Wohnbaufläche
- Sondergebiet

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche
- GI Gewerbegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SO Wohnbaufläche

Zahl der Vollgeschosse

- I vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- II Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- IV Grundflächenzahl
- V Geschosflächenzahl
- VI Baumassenzahl

Bauweise

- o offene Bauweise
- o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Ö Öffentliche Wegeflächen
- B Belastungsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- St Stellplatz
- GS Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Gr Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenanseite
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 21 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.10.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung 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 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV NW S. 36).

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat: *[Signature]*
Stadtplanungsamt: *[Signature]*
Beigeordneter: *[Signature]*
Direktor des Stadtplanungsamtes: *[Signature]*

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster:
Essen, den 22. April 1975
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Städt. Vermessungsamt: *[Signature]*

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. April 1975:
Essen, den 23. April 1975
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Beigeordneter: *[Signature]*

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. Juli 1975 bis 23. Juli 1975 öffentlich ausgestellt:
Essen, den 23. Juli 1975
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Städt. Vermessungsamt: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Februar 1976:
Essen, den 25. Februar 1976
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Beigeordneter: *[Signature]*

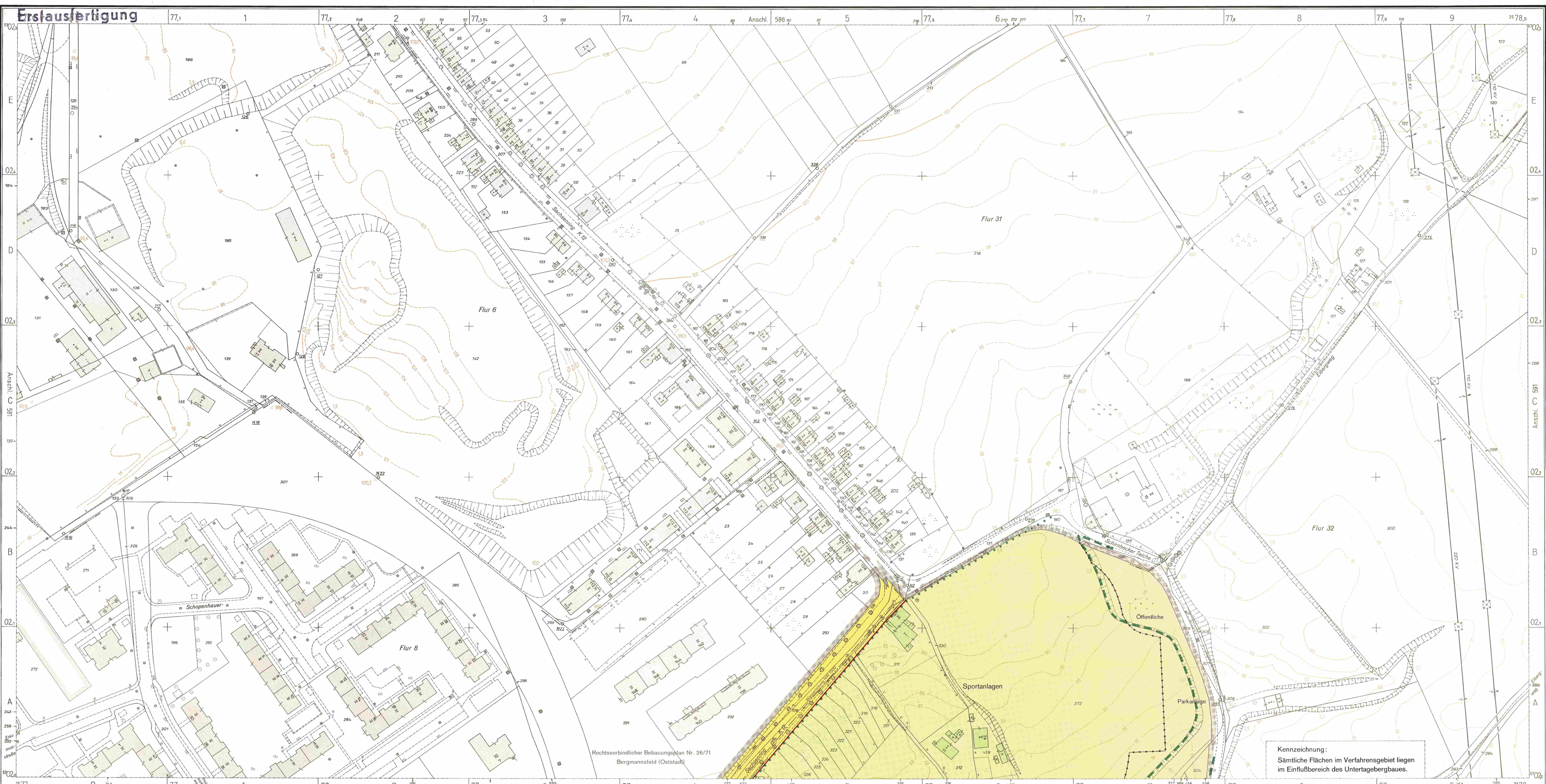
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Wirkung vom 1. März 1976:
Essen, den 9. März 1976
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Beigeordneter: *[Signature]*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes am 5. September 1975 bekannt gemacht worden:
Essen, den 7. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Städt. Vermessungsamt: *[Signature]*

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 17. Juni 1975 bekannt gemacht worden:
Essen, den 17. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Städt. Vermessungsamt: *[Signature]*

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen:
Essen, den 22. September 1975
Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
Beigeordneter: *[Signature]*

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes



Kennzeichnung:
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflussbereich des Untertagebergbaus.

Bebauungsplan 37/75

Bezirkssportanlage Oststadt

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Freisenbruch
Flur 8,32
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema		
582	586	592
581	585	591
484	488	494

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom März 1975**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrißlinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhepunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse

- Höhenauszeichnung** (siehe Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1969)
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 31
- 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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- (gemäß BauNVO)
- WS Wohnbaufläche
 - WR Kleinsiedlungsgebiet
 - WR reines Wohngebiet
 - WA allgemeines Wohngebiet
 - MD Gemischte Baufläche
 - MI Dorfgebiet
 - MK Mischgebiet
 - GE Gewerbliche Baufläche
 - GI Gewerbegebiet
 - SW Sonderbaufläche
 - SO Wochenendhausgebiet
 - SO Sondergebiet

- 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**
Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl

- Bauweise** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO und § 22 BauNVO)
- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - geschlossene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)
- Belastungsflächen
 - Öffentliche Wegeflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Ga Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Poligonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 37/75. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 22. April 1975
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 23. August 1975
Der Obervermessungsdirektor

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes