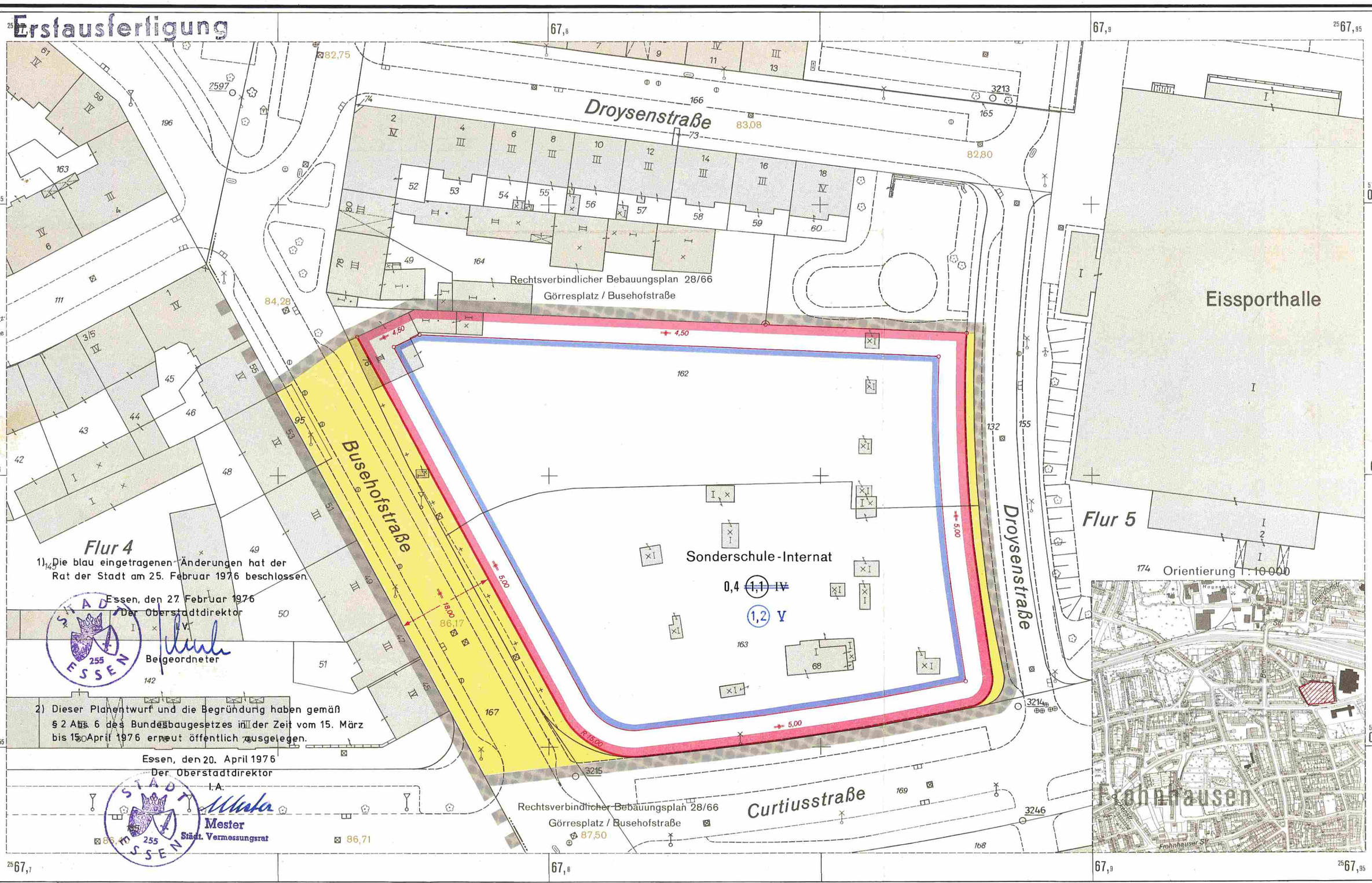
Erstausfertigung




1) Die blau eingetragenen Änderungen hat der Rat der Stadt am 25. Februar 1976 beschlossen.

Essen, den 27. Februar 1976
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

2) Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. März bis 15. April 1976 erneut öffentlich ausgelegen.

Essen, den 20. April 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Mester
Städt. Vermessungsrat

# ZEICHENERKLÄRUNG

## Bestandsangaben vom Mai 1975

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 86,40 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme März 1956

- vorhandene Gebäude
- R vorhandene Ruinen
- K vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964-ZC2-7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.

## Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts-schutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

### Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie ×)
- Baugrenze ×)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie 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 gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

×) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

## Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbaufläche
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- III vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- III' 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II III Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII – V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

## Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1f BBauG

## Flächen für Land-und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG

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

## Erschließungs-und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 1e
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 1e
- Grünflächen Nr. 8

## Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene 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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

## Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (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).

## Aufstellungsvermerke

**Für die städtebauliche Planung**
Baudezernat Stadtplanungsamt
Beigeordneter Direktor des Stadtplanungsamtes

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 25. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Sept. 1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 25. Sept. 1975
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 20. Okt. 1975 bis 20. Nov. 1975 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 21. Nov. 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. Sept. 1976, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. Oktober 1976
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. November 1976 Az.: 35.2-12.03 (Essen 5316) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 10. November 1976
~~Landesbaubehörde Ruhr~~
Der Regierungspräsident Düsseldorf
I.A.
Techn. Ref.-Angestellter

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. 12. 1976 bekanntgemacht worden
Essen, den 17. 12. 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Rothensee)
Techn. Angest.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist zu diesem Bebauungsplan am 29. Okt. 1975 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 30. Okt. 1975
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

# Bebauungsplan 38/75

## Busehofstraße / Curtiusstraße

# Stadt Essen

Gemarkung Frohnhausen
Flur 5
Maßstab 1 : 500

Blattschema

| | |
|---|---|
| 5362 | 5364 |
| 5361 | 5363 |

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

Essen, den 26. Juni 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes