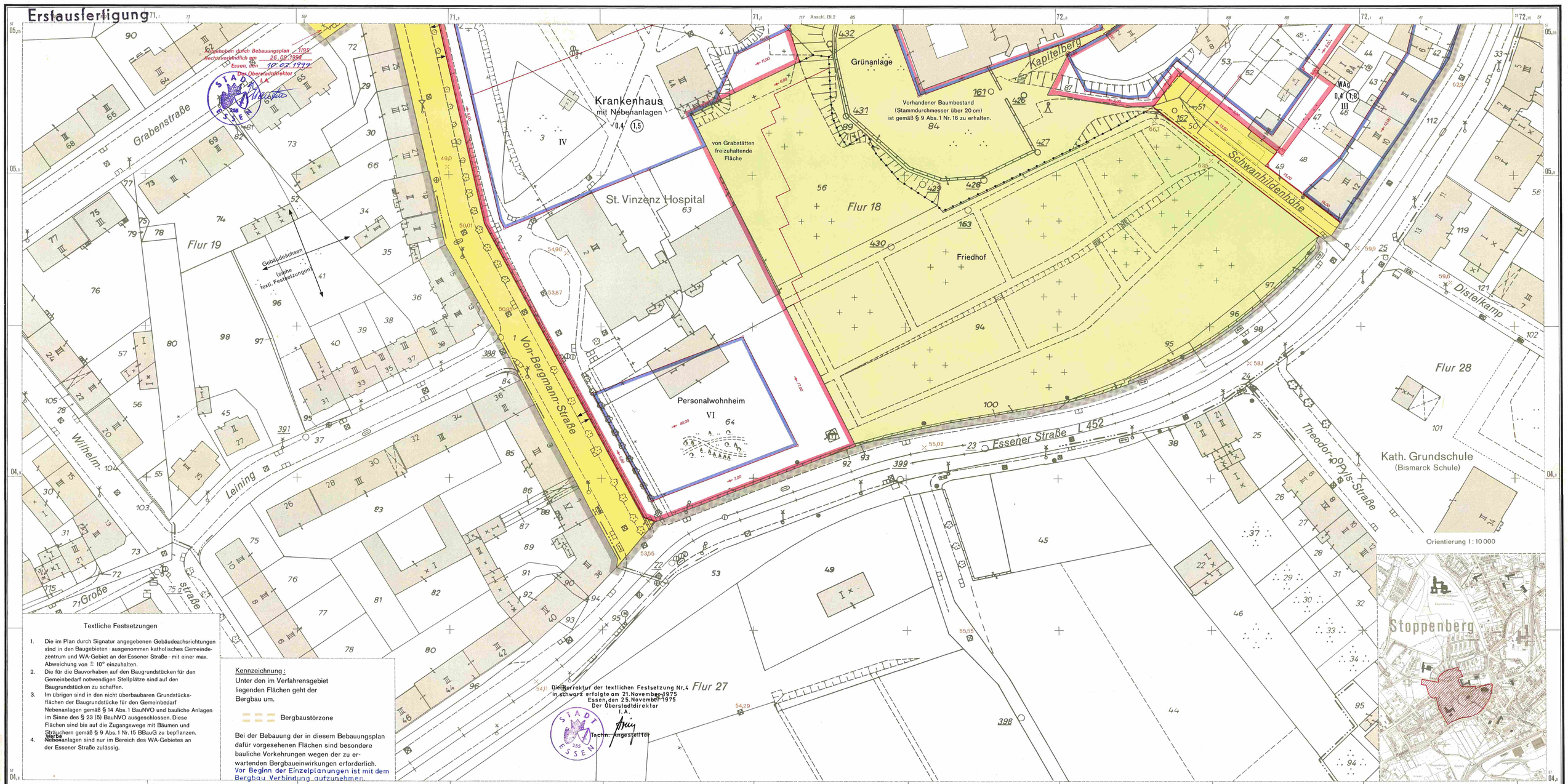
Erstausfertigung

Aufgehoben durch Bebauungsplan 1195
Rechtsverbindlich am 26.09.1994
Essen, den 10.02.1999
Der Oberstadtdirektor
I.A.



Die Korrektur der textlichen Festsetzung Nr. 4 in schwarz erfolgte am 21.November 1975
Essen, den 25.November 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Techn. Angestellter

Textliche Festsetzungen

1. Die im Plan durch Signatur angegebenen Gebäudeachsrichtungen sind in den Baugebieten - ausgenommen katholisches Gemeindezentrum und WA-Gebiet an der Essener Straße - mit einer max. Abweichung von ± 10° einzuhalten.
2. Die für die Bauvorhaben auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf notwendigen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zu schaffen.
3. Im übrigen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Diese Flächen sind bis auf die Zugangswege mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG zu bepflanzen.
4. Nebenanlagen sind nur im Bereich des WA-Gebietes an der Essener Straße zulässig.

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

Bergbaustörzone

Bei der Bebauung der in diesem Bebauungsplan dafür vorgesehenen Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen wegen der zu erwartenden Bergbaueinwirkungen erforderlich.
Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Bebauungsplan 40/75
Kapitelberg

Blatt 1 — **Stadt Essen**
Gemarkung Stoppenberg
Flur 18
Maßstab: 1 : 500

Blattschema: 657 663 656 662

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1975

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 66,7 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- 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 - 7020) 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 Landschaftsschutzgebietes
Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie ¹)
- Baugrenze ¹)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung ¹) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baufläche
- Abgrenzungslinien ²) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

¹) 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
- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (IV) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- (3,0) Baumassenzahl

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

- o offene Bauweise
- ∆ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ⌂ 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 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. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Ein- und Ausfahrt

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).

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), dem Text, 1 Blatt Sonderpläne und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Essen, den 21.November 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

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 wurden amtlich bescheinigt.
Essen, den 21.November 1975
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.November 1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 27.November 1975
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. Januar 1976 bis 5. Februar 1976 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 6. Februar 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 4. Mai 1976, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 5. Mai 1976
Der Oberbürgermeister

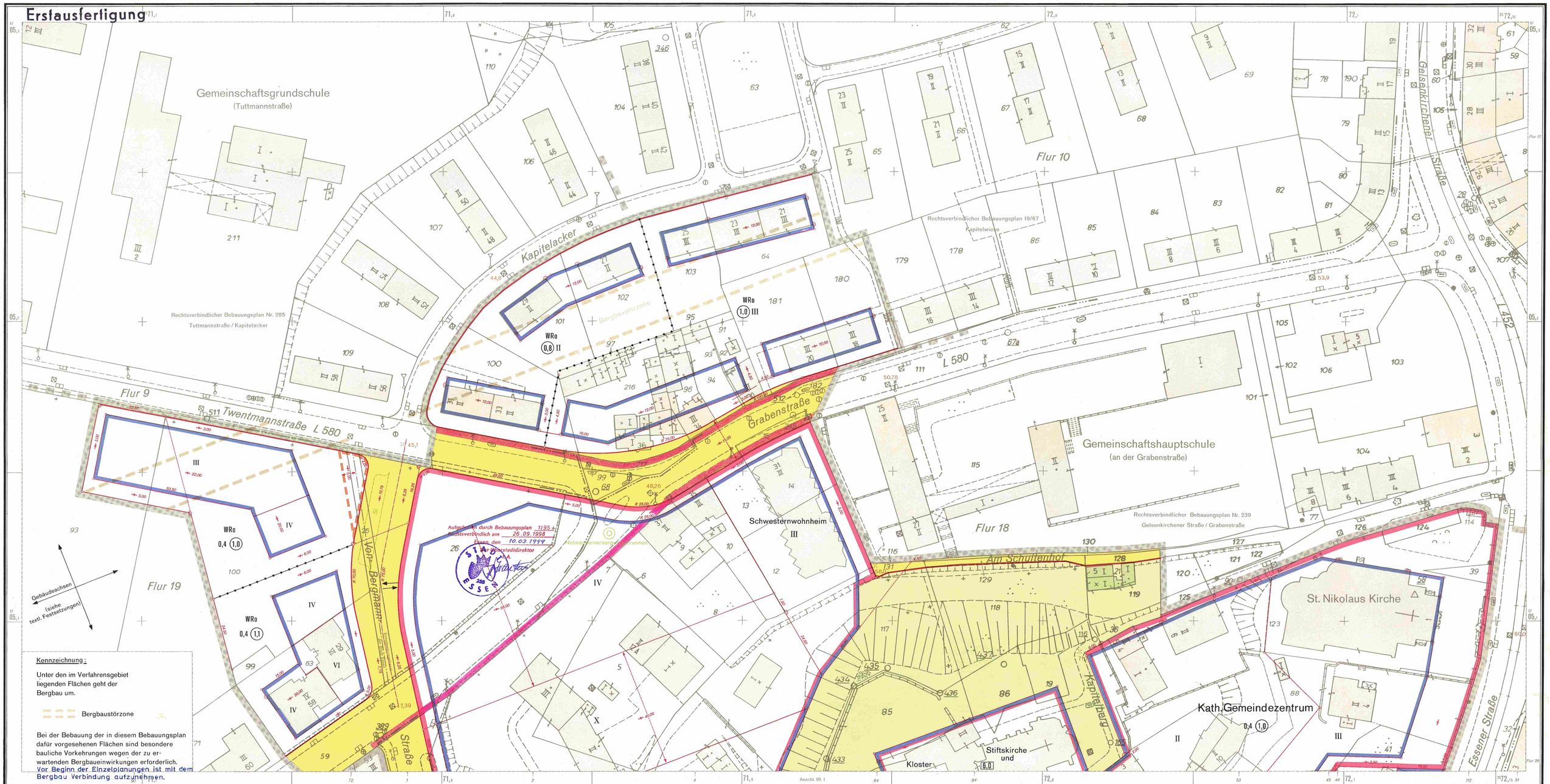
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3. August 1976 Az.: 35.2-12.03 (Essen 6509) genehmigt worden.
Essen, den 3. August 1976
I.A.
Techn. Reg.-Angestellter

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 27.8.1976 bekanntgemacht worden.
Essen, den 30. August 1976
I.A.
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk zu einer Bebauungsplan am 23. Januar 1976 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 29. Januar 1976
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Erstausfertigung



Kennzeichnung:

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bergbaustörzone

Bei der Bebauung der in diesem Bebauungsplan dafür vorgesehenen Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen wegen der zu erwartenden Bergbauein wirkungen erforderlich.
Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Bebauungsplan 40/75

Kapitelberg

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Stoppenberg
Flur 9,10,18,19
Maßstab: 1:500

Blattschema

657		663
	1	
656		662

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1975

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
50,78 Höhenpunkt
Höhenlinien
Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme: Dezember 1955

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 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 *) 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
(II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
(III) (II) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
(II) (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
(III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
III als Höchstgrenze festgesetzt
VII - X als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
III A mit zugelassener Ausnahme

0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschoßflächenzahl
3,0 Baumassenzahl

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

o offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
△ 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. 1b BBauG

Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für 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. 14
GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
Ga Garage Nr. 14
Grünflächen Nr. 8

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
Ein- und Ausfahrt

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauungsbesonders hervorgehobene überbaubare Fläche
Kanalachse

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 40/75. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausfertigungsvermerke befinden sich auf Bl. 1.
Essen, den 21. Nov. 1975
Der Oberstadtdirektor
Im Auftrag
Stadtobervermessungsdirektor

Gem. Erl. Vm. v. 28. 8. 1976 (Ess. Amtsbl. 228)

Bezirksregierung Düsseldorf
Dezernat 32
Technische Regierungsangelegenheiten

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes