



Bebauungsplan 41/75

Heinickestraße / Wiesenstraße / Gärtnerstraße

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Essen
 Flur 47,53
 Maßstab: 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1975

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhepunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BldMG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie *)
- Baugrenze *)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung *)
- Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstück- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das beidseitige Liniensymbol grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche	Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleinsiedlungsgebiet	III
WA	reines Wohngebiet	III
	allgemeines Wohngebiet	III - I
MD	Gemischte Baufläche	III - A
MI	Dorfgebiet	
MK	Mischgebiet	
	Kerngebiet	
GE	Gewerbliche Baufläche	
GI	Gewerbegebiet	
	Industriegebiet	
SW	Sonderbaufläche	
SD	Wochenendhausgebiet	
	Sondergebiet	

Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BldMG und § 27 BauNVO

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft
 gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1b BldMG

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BldMG

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 3 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzonenverordnung vom 18.10.1968 (BGBl. I S. 21) & 4. Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GVV NW 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.1970 (GVV NW S. 96).

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

Für die städtebauliche Planung:

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 17.12.1975 nach welchem der Plan als Satzung beschlossen und zu diesem Zweck ausgestellt worden ist.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 5. Januar 1976 bis 5. Februar 1976 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verabschiedung vom 5. März 1976 (E 1520, 4 532) genehmigt worden.

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 2. Juni 1976 bekanntgemacht worden.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ertrotzt worden.

Der Bebauungsplan am 23.1.76 ertrotzt worden.

Essen, den 26.1.1976
 Der Verbandsdirektor
 I. A.