Erstausfertigung

Bebauungsplan 43/75

Schulzentrum Überruhr / Langenberger Straße

Blatt 1

Stadt Essen

Gemarkung Hinsel, Fl. 2
Holthausen, Fl. 12

Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

374	2	378
373	1	377

Textliche Festsetzung:

Auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Ev. Gemeindezentrum) kann im Einzelfall westlich der bebauten Grundstücke Langenberger Straße, Haus Nr. 426A und 434A die Zahl der Vollgeschosse ausnahmsweise um 2 Geschosse überschritten werden, wenn die Geschossflächenzahl eingehalten und der Nachweis für ausreichenden Schutz gegen Verkehrslärm erbracht wird. (§ 31 Absatz 1 BBauG in Verbindung mit § 17 Absatz 5 BauNVO).

Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren oberflächennahen Bergbaues.

Bei der Bebauung der Grundstücke beiderseits der L 441 sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

Das Verfahrensgebiet liegt in der Wasserschutzzone III. und II.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.09.1978, nach welchem der Plan -wie blau eingetragen, geändert und ergänzt worden ist und mit der Begründung bzgl. der Änderungen und Ergänzungen erneut ausgelegt werden soll.

Essen, den 21. November 1978
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf hat einschließlich der blau eingetragenen Änderungen und Ergänzungen und der ergänzten Begründung gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 27.11.1978 bis 29.12.1978 erneut öffentlich ausgelegen.

Essen, den 2. Januar 1979
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser in blau geänderte Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk erneut vorgelegen. Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind zu diesem geänderten Bebauungsplan am 14. Februar 1979 erteilt worden.

Essen, den 28. Februar 1979
Der Verbandsdirektor
I. A.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1975

Höhenausmessung aus dem Luftbildaufnahmeflug vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 67.7 Höhenpunkt
- 69 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

vorhandene Gebäude
vorhandene Ruinen
vorhandene Kellergeschosse
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
Hilfsstellen-Schutzdach (Nachtrag)

bei jährlicher (d. die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1. 7. 1964 (MBl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18. 8. 1964 - ZCF - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 angewandt

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Wasserschutzzonen
- Festgesetzte Begrenzungslinie der L 441 (im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 43/75 mit Böschung)

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 Baufläche
- 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) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII - X als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

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

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

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 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
- Versorgungsflächen Nr. 5
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 17
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 17
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

- Schallschutzmauer
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas
- Leitungsrecht zugunsten des RWE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG
- Zu erhaltende Baumgruppen und Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Achse Gasfernleitung
- Achse Freileitung

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), 1 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teile ist beurkundet.

Essen, den 27. Januar 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadt. Obervermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
~~Baudezernat~~
Dezernat für Stadtentwicklung
Stadtplanungsamt
Beigeordneter
Amtsleiter

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 27. Januar 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadt. Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. Januar 1976, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 29. Januar 1976
Der Oberstadtdirektor
IV.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 16. Februar 1976 bis 16. März 1976 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 17. März 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Städt. Vermessungsrat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 15. Oktober 1979 durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 30. Oktober 1979
Der Oberbürgermeister
I.A.
Stadtrat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 03.03.1980 Az.: 35.2-12.03 (Essen 3742) genehmigt worden.
Essen, den 14. April 1980
Der Regierungspräsident
I.A.
Regierungsbaudirektor

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 11. April 1980 bekanntgemacht worden.
Essen, den 14. April 1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtrat

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk zu diesem Bebauungsplan am 11. MAI 1976 vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ~~nicht~~ bzw. am 11.5.1976 - 75 erteilt worden.
Essen, den 21. MAI 1976
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Orientierung 1 : 10 000

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Erstausfertigung

Bebauungsplan 43/75

Schulzentrum Überruhr / Langenberger Straße

Blatt 2

Stadt Essen

Gemarkung Hinsel
Flur 1,2,6
Maßstab: 1 : 1000

Blattschema

374	2	378
373	1	377

Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren oberflächennahen Bergbaues.

Das Verfahrensgebiet liegt in der Wasserschutzzone III. und II

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1975

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 81,6 Höhenpunkt
- 93 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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

Im jüngen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.5.1964 - ZCII - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katarwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts-schutzgebietes Wasserschutzzonen

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

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

x) 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
- (II) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII - 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. 2 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. 11 BBauG

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauGB

- 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
- Versorgungsflächen Nr. 5
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 4a
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 4a
- Grünflächen Nr. 8

- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas
- Leitungsrecht zugunsten des RWE gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Zu erhaltende Baumgruppen und Einzelbäume gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Achse Gasfernleitung
- Achse Freileitung

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. 43/75. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Anfertigungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 27. Jan. 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsdirektor

Schon zu Vis. v. 03.03.80
Der Regierungspräsident
I. A.
Regierungsbaudirektor

Die Kartenunterlage ist das Vermessungs- und Katasteramtes