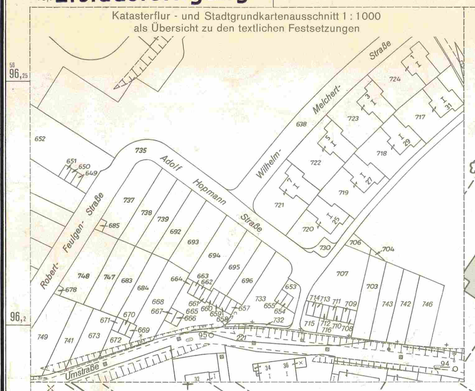
Erstausfertigung

Katasterflur - und Stadtgrundkartenausschnitt 1 : 1000
als Übersicht zu den textlichen Festsetzungen



Textliche Festsetzungen

1. In allen Hausgruppen des WR - II - Gebietes sind jeweils an zwei Stellen die Häuser um mindestens 2m zu versetzen.
2. ~~Die Garagen für die Häuser in dem WR - II - Gebiet sind~~ auf dem Grundstück Gemarkung Werden, Flur 9, Flurstück 652 zu errichten (Robert - Feulgen - Straße).
3. Die Garagen für das Haus Adolf - Hopmann - Straße Nr.25 ist auf dem Grundstück Gemarkung Werden, Flur 9, Flurstück 654 zu errichten.
4. Die Garage für das Haus Adolf - Hopmann - Straße Nr. 27 ist auf dem Grundstück Gemarkung Werden, Flur 9, Flurstück 714 zu errichten.
5. Die Garage für das Haus Adolf - Hopmann - Straße Nr. 29 ist auf dem Grundstück Gemarkung Werden, Flur 9, Flurstück 713 zu errichten .
6. Die Garage für das Haus Adolf - Hopmann - Straße Nr. 31 ist auf dem Grundstück Gemarkung Werden, Flur 9, ~~Flurstück 655 zu errichten.~~

Kennzeichnung :
Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen wurde oberflächennaher Bergbau betrieben.

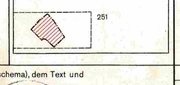
Bebauungsplan 4/76

Huffmannstraße / Pastorsacker

II. Änderung

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Werden
Flur 9
Maßstab: 1 : 500

Blattschema



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Februar 1976

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 90,60 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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 - 7100) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katarwerke der Stadt Essen von 1962 eingehalten

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

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

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 Bauflächen
- Abgrenzungslinien *1) 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

- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Wohnbaufläche
Tiefgarage
Oberkante max. 98,05m ü. NN
WR 0,4 (0,8) II
Hausgruppen bis max. 110,00
Kinderspielplatz

Zahl der Vollgeschosse

- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III - I als Höchstgrenze festgesetzt
- III A 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

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 1) BBauG

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
- Tiefgarage
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 13
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit Nr. 11

Bergbauliche Situation

- proj. geol. Störung
- proj. Flözausgehende
- Sicherheitszonen im Bereich von proj. Flözausgehenden
- Sicherheitszone um Bergbauschacht

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung ~~z. B. Tiefgarage~~

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 diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.

Essen, den 29. März 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt

Beigeordneter — Amtsleiter

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, der kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 29. März 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Ltd. Stadt. Vermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. März 1976 , nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 1. April 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 23. April 1976 bis 24. Mai 1976 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 25. Mai 1976
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsrat

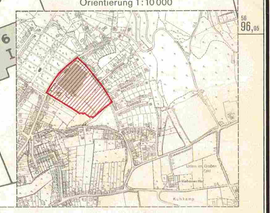
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. Juni 1977 , durch den der Plan - einschließlich der blau gerahmten Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 30. Juni 1977
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 4.10.77 AZ 35.2.1 - 12.03 (Plan 2502) Erweiterung genehmigt worden.
Düsseldorf, den 4.10.1977
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. Nov. 1977 bekanntgemacht worden.
Essen, den 11. November 1977
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan am 28.4.1976 erteilt worden.
Essen, den 28.4.1976
Der Verbandsdirektor

Orientierung 1 : 10 000



Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes