





**Hinweis:**  
Der Planbereich befindet sich unter dem Einfluß von Fluorimmissionen. Es wird empfohlen, in den Dauerkleingärten gegen Fluorimmissionen widerstandsfähige Gehölze und sonstige Pflanzen anzubauen.

**Kennzeichnung:**  
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus.

# Bebauungsplan 4 / 77

Levinstraße / Weidkamp / Haus-Horl-Straße  
Sanierung Essen - Brauk

Blatt 2

Stadt Essen  
Gemarkung Borbeck, Fl. 1  
Dellwig, Fl. 31  
Gerschede, Fl. 9

Maßstab: 1:1000

## ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsgaben vom Februar 1977

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

**Kennlichmachung** gemäß § 9 Abs. 1 u. 2 BauVG  
Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 12. August 1975

## Festsetzungen des Bebauungsplans

### Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

\*1 Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

## Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	III	3	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
WR	reines Wohngebiet	II	2	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
WA	allgemeines Wohngebiet	I	1	als Höchstgrenze festgesetzt
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet	VI - I	6 - 1	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
MI	Mischgebiet	III - A	3 - A	mit zugelassener Ausnahme
MK	Kerngebiet			
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet			
GI	Industriegebiet			
SW	Sonderbaufläche Wochenendausbebauung			
SO	Sondergebiet			

**Zahl der Vollgeschosse**

Grundflächenzahl  
Geschoßflächenzahl  
Baumassenzahl

## Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO und § 22 BauNVO

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

## Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsteilplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

## Sonstige Signaturen

- Kanal- u. Leitungsschne
- Bach- u. Straßenachse
- Poligonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Richtfunkstrecke mit Bau schutzbereich u. Bauhöhen beschränkung n. Angabe der Deutschen Bundespost
- Zu erhaltende Baumgruppen
- Versorgungsfläche für Abwasserbeseitigung
- Ein- und Ausfahrt
- Von der Bebauung freizu- haltende Grundstücke

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Ver- größerungen oder Verkleinerun- gen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4 / 77. Der Vermerk über sämtliche Bestand- teile des Bebauungsplanes und die Verzeichnisse befinden sich im Bebauungsplan.

Essen, den 27. Juni 1977

Der Oberstadtdirektor

Der Bürgermeister

Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Der Regierungspräsident Düsseldorf