

**Kennzeichnungen:**

Bei der Bebauung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf sind besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG zum Schutz gegen Lärm wegen der Nähe der Umspannanlage erforderlich.

Sämtliche Flächen im Verfahrungsgebiet liegen im Einflusbereich früherer oberflächennaher Bergbaue.

Sicherheitszone um Bergbauschacht von Schachtwandung

Ungef. Lage der ehem. Förderstellen der Gewerkschaft Uhlenbänke über der Stollensohle bei ca. 54 m ü. NN

**Kennzeichnung:**

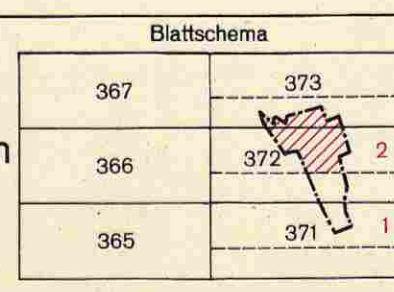
Bei der Bebauung des Baugrundstückes für den Gemeinbedarf (Senioren-Zentrum) und des südlichsten WA-Gebietes (am S-Bahn-Zugang nördl. des öffentl. Parkplatzes) sind wegen der benachbarten Nutzungen besondere bauliche Vorkehrungen gem. § 9 Abs. 3 BBauG zum Schutz gegen Lärm erforderlich.

# Bebauungsplan 5/77

Langenberger Straße / Rüpingsweg

Blatt 2 Stadt Essen

Gemarkung Altendorf-Holthausen  
Flur 11,12  
Maßstab: 1:1000



## ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestandsangaben vom April 1977**

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1975

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

### Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Wasserschutzgebiet  
Zone II  
Zone III

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

- 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 Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Mischgebiet Kerngebiet
- MK Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet Industriegebiet
- GE Sonderbaufläche Wochenendausgehbeit
- GI Sondergebiet
- SW
- SO

**Zahl der Vollgeschosse**

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

0,4 Grundflächenzahl  
0,1 Geschößflächenzahl  
3,0 Baumassenzahl

### Bauweise

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

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

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

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Abs. 10 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 9
- Belastungsflächen Nr. 10
- Öffentliche Parkflächen Nr. 11
- Stellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 13
- Gemeinschaftsgarage Nr. 14
- Garage Nr. 15
- Grünflächen Nr. 16
- Versorgungsflächen Nr. 17

— Geh-Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

— Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

— Aufgehob. Festsetzung

— Aufgehob. Festsetzung

### Sonstige Signaturen

- Straßenseite
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Leitungsachse
- gepl. Leitungsachse

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5/77. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und der Festsetzungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Der Oberstadtdirektor

Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Gebl. zur Vlg. v. 26.3.75  
An 35.2.75 12.03.75/11-37/2

Der Regierungspräsident Düsseldorf