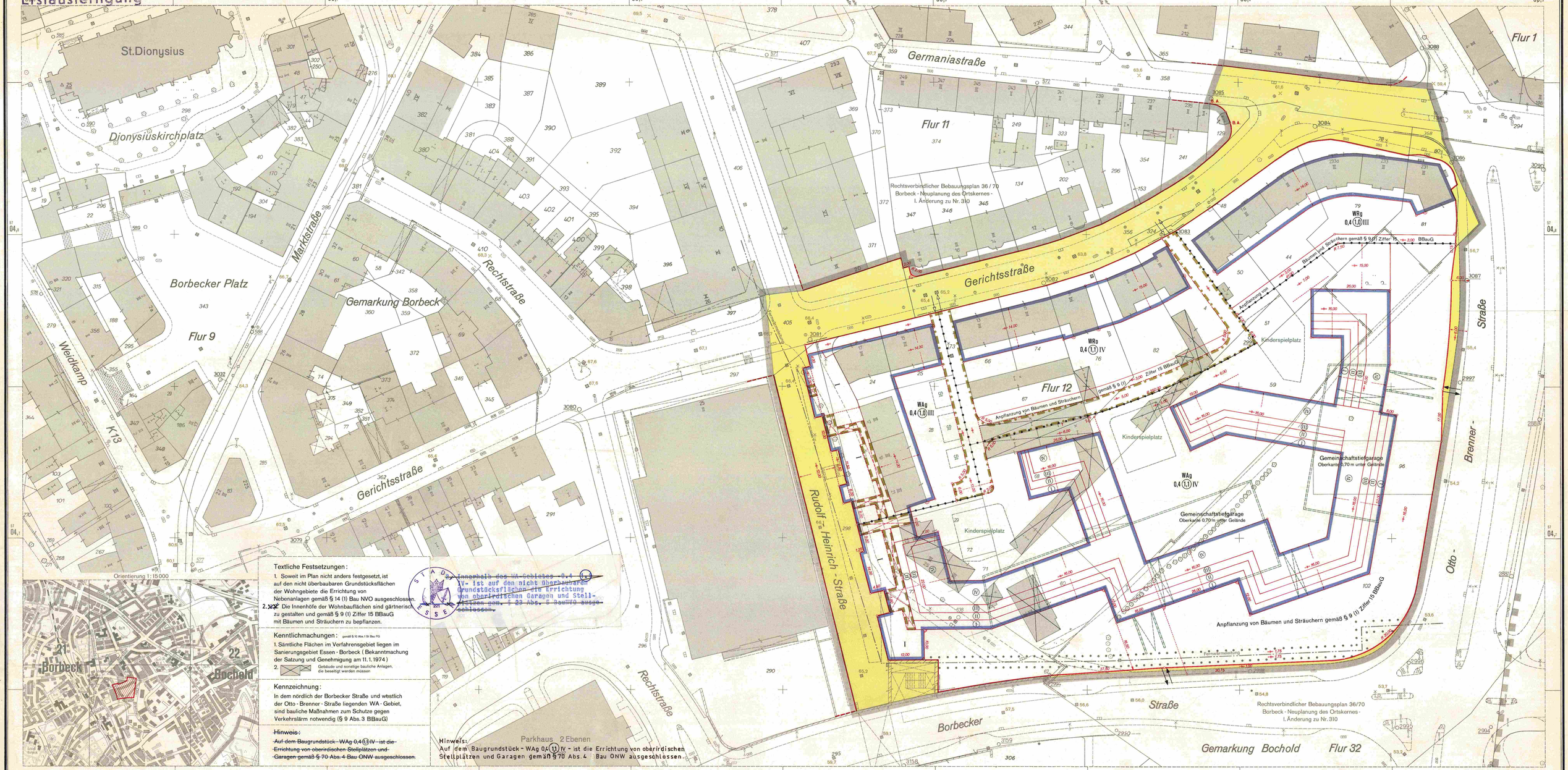
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen:

1. Soweit im Plan nicht anders festgesetzt, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Wohngebiete die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO ausgeschlossen.
2. Die Innenhöfe der Wohnbauflächen sind gärtnerisch zu gestalten und gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

~~2. Innerhalb des WA-Gebietes 0,4 (1,1) IV ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von oberirdischen Garagen und Stellplätzen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.~~

Kenntlichmachungen: gemäß § 10 Abs.1 St Bau FG

1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen - Borbeck (Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 11.1.1974)
2. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Kennzeichnung:

In dem nördlich der Borbecker Straße und westlich der Otto - Brenner - Straße liegenden WA - Gebiet, sind bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Verkehrslärm notwendig (§ 9 Abs. 3 BBauG)

~~Hinweis:~~

~~Auf dem Baugrundstück - WAg 0,4 (1,1) IV - ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen gemäß § 70 Abs. 4 Bau ONW ausgeschlossen.~~

Hinweis:
Auf dem Baugrundstück - WAg 0,4 (1,1) IV - ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen gemäß § 70 Abs. 4 Bau ONW ausgeschlossen.

Bebauungsplan 7/77

Gerichtsstraße / Rudolf - Heinrich - Straße

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Borbeck Fl. 11,12,13
Bochold Fl. 32
Maßstab: 1 : 500

Blattschema: 6322, 6324, 6321, 6323

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1977

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 66,1 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme vom Frühjahr 1968

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

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 - 7000) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrundfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

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. 7 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (II) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (1,7) 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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 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
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Überdachte Passage
- Gehrecht zugunsten der Anlieger Allgemeinheit
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anliegergrundstücke
- Ein- und Ausfahrt Gemeinschaftstiefgarage
- Ein- und Ausfahrt Grundstück

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung z.B. Gemeinschaftstiefgarage
- Fernwärmeleitung der Steag mit Schutzstreifen

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:

§§ 1,2,6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), 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).

Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318)

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

Essen, den 15. November 1977
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Beigeordneter
Stadtplanungsamt — Leiter des Stadtplanungsamtes

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 15. November 1977
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Nov. 1977, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 24. Nov. 1977
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19. Dezember 1977 bis 19. Januar 1978 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 20. Januar 1978
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Mester

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. Sept. 1978, durch den der Plan einschließlich der bauvorbereitenden Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 28. Sept. 1978
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29.1.79 - 35.2.1 - 12.03 (42.2 - 6293) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 29.1.79
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 29. Juni 1979 bekanntgemacht worden.
Essen, den 2. Juli 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Mester

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Az. T-2480-14
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ist erteilt worden.
Essen, den 22.12. 1977
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. 5. 1979, wonach der der mit der Genehmigung des Planes verbundene Aufhebung
(Grünes Eingangsbuch) getreten wird.
Essen, den 28. 5. 1979
Der Oberbürgermeister

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes