



- Textliche Festsetzungen :**
- Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind aufgrund § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 - Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind in allen Baubereichen ausgeschlossen.
 - Die auf dem Grundstück Gemarkung Frillendorf, Flur 10, Flurstück 26 ausgewiesenen Gemeinschaftsgaragen sind den hier zu bildenden Baugrundstücken zuzuordnen.
 - Auf den Baugrundstücken Gemarkung Frillendorf, Flur 10, Flurstück 26 sind außerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsgaragen, Stellplätze und Garagen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Kennzeichnung :
In den östlich der Ernestinenstraße vorgesehenen Baublocken und im Bereich der Wohnhäuser an der Straße Brandhövel sind bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Verkehrslärm notwendig (§ 9 Abs. 3 BBauG).

Sicherheitszone um Bergbauschacht von Schachtwandung

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

Bebauungsplan 3/78

Auf der Litten / Ernestinenstraße

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Frillendorf
Flur 7,10,11,15
Maßstab: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1977

— Gemarkungsgrenze	— vorhandene Gebäude
— Flurgrenze	— vorhandene Ruinen
— Flurstücksgrenze	— vorhandene Kellergeschosse
— Topograph. Umrisslinien	— vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
— Nutzungsgrenze	— z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
— Höhenpunkt	
— Höhenlinien	
— Straßenbahngleisachse	

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme 1957

Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen vom 1.1.1954 (Befr. d. Minister für Landesplanung, Wohnungsbau u. Stadtentwicklung v. 18.6.1954 - ZCZ 7820) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen vom 1992 anzuwenden.

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrenzfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

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

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS Wohnbaufläche WR Kleinsiedlungsgebiet WA reines Wohngebiet allgemeines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse I II III - V	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschosß Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zuglassener Ausnahme
MD Dorfgemeinschaftsgebiet MI Mischgebiet MK Kerngebiet	0,4 0,8 1,2	Grundflächenzahl Geschosflächenzahl Baumassenzahl
GE Gewerliche Baufläche GI Gewerbegebiet GI Industriegebiet		
SW Sonderbaufläche WO Wohnen/Industriegebiet SO Sondergebiet		

Bauweise

D < 30° Dachneigung

- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegflächen
- St Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- G Grünflächen
- Geh- und Fahrrecht
- zugunsten der Ruhrkohle AG

Von der Bebauung freizuhalten Schutzflächen

Flächen für Aufschüttungen

Höhe in m über vorh. Geländeoberfläche des anzuschüttenden Schutzwalles

min. 5,0

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

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

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauartverordnungen in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), Planverordnungen vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Änderung des Ersten Verordnungs 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. 98).

Der Bebauungsplan besteht aus einem Blatt (siehe Blattschema), dem Text, 4 Blatt Sonderpläne und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
Die Errichtung in besonderer Farbe erfolgt am 27.1.1978
Der Oberstadtdirektor
Essen, den 24. Januar 1978
Der Oberstadtdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung
Stadtplanungsamt
und Stadterneuerung
Essen, den 24. Januar 1978
Der Oberstadtdirektor

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 24. Januar 1978
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.1.1978, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.
Essen, den 30.1.1978
Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Städtebaugesetzes in der Zeit vom 27. Februar bis 28. März 1978 öffentlich ausgestellt.
Essen, den 29. März 1978
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. September 1978.
Essen, den 28. Sept. 1978
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Zustimmung des Rates der Stadt am 22. Januar 1978, § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 23.2.1978 bekanntgemacht worden.
Essen, den 23.2.1978
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Essen, den 14.5.1978
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Essen, den 16.3.1978
Der Oberstadtdirektor