

Textliche Festsetzung:
 Innerhalb des WA-Gebietes - 0,4 (10) III - ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen die Errichtung von oberirdischen Garagen und Stellplätzen gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO ausgeschlossen.

Kenntlichmachungen: gemäß § 10 Abs. 1 Nr. 1 Bau-Fl.
 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 an der Fürstbissinstraße liegendem WA-Gebiet sind bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Verkehrslärm notwendig (§ 9 Abs. 3 BBauG).

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 27. Mai 1980, durch den der Plan - einschließlich der eingezeichneten Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 16.9.1980
 Der Oberbürgermeister

Orientierung im Maßstab 1:10000

Bebauungsplan 5/78

Borbecker Straße / Fürstbissinstraße
 Block Weidkamp Teil I

Blatt 1
 Gemarkung Borbeck
 Flur 9, 13, 16, 25
 Maßstab: 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 2 Blatt Sonderpläne und dem Grundstückverzeichnis.
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beschriftet.
 Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 26. Sept. 1978
 Der Oberstadtdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1978

--- 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	

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BauNVO

Grenze des Verbandsgemeinschafts
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Stadtplanungsamt

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	III - I	Zahl der Vollgeschosse	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
WR reines Wohngebiet	III - II	III - II	3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
WA allgemeines Wohngebiet	III - III	III - III	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
MD Mischgebiet	III - IV	III - IV	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
MI Kerngebiet	III - V	III - V	mit zugelasener Ausnahme
GE Gewerbebaufläche Gewerbegebiet	0,4	0,4	Grundflächenzahl
GI Industriegebiet	0,7	0,7	Geschoßflächenzahl
SW Sonderbaufläche Wochenendausgabegebiet	3,0	3,0	Baumassenzahl

Bauweise

offene Bauweise
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Offentliche Wegeflächen
 Offentliche Wegeflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Busbahnhof

Private Wegeflächen
 Schienenverkehrsflächen

Ein- und Ausfahrt für Parkhaus und Parkdeck bzw. Tiefgarage

Verkehrsbauwerke

Fußgängerbrücke
 Parkhaus
 Parkdeck
 Rampe
 Eisenbahn-Überführung
 Stützmauer
 Böschung

Sonstige Signaturen

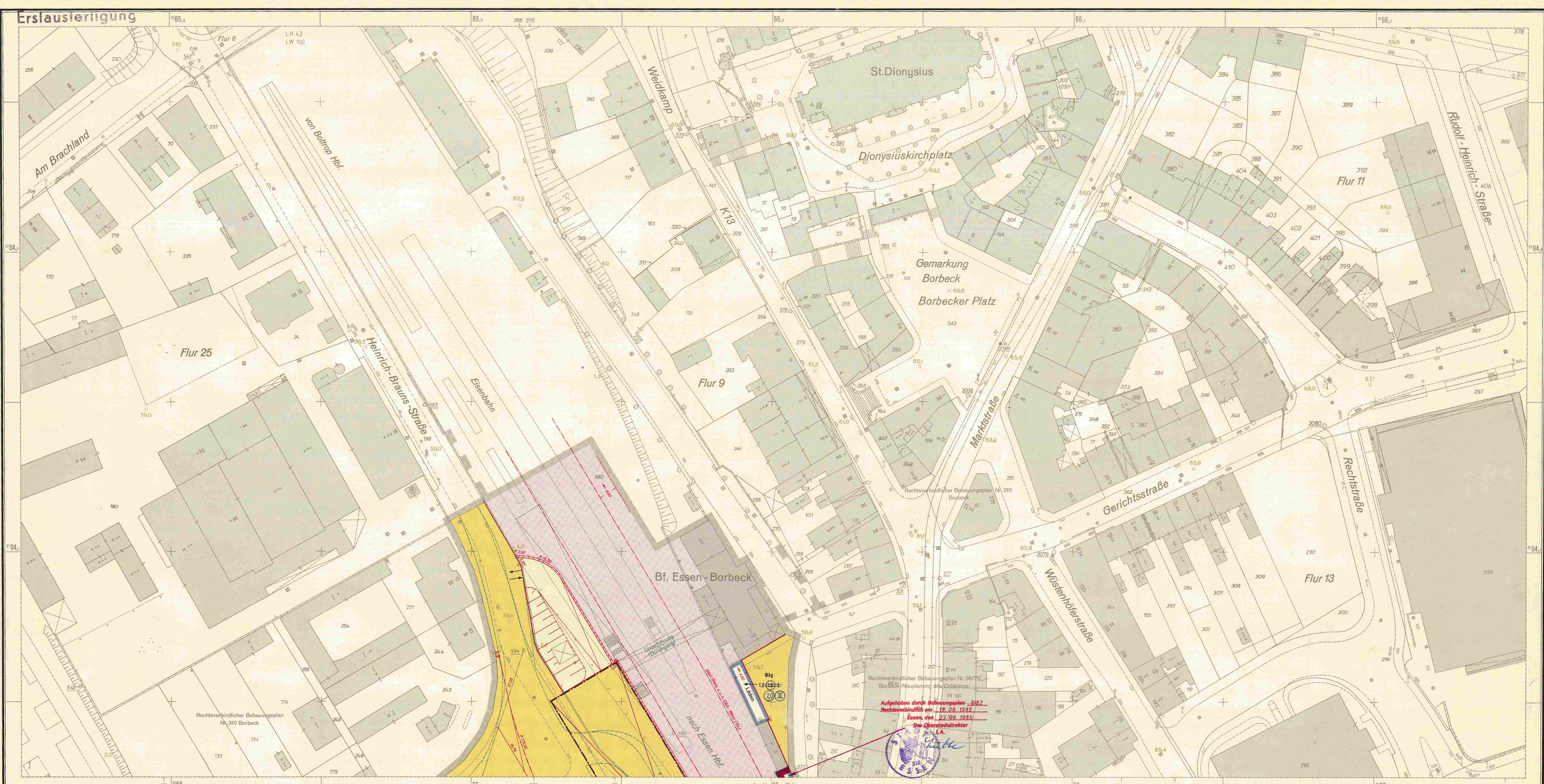
Straßen- bzw. Gleisachse
 Polygonlinie
 Messungslinie
 Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung z. B. Gemeinschaftsliedgarage

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:
 §§ 12, 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2286) u. Art. 9 § 1 der Überleitungsverordnung zum Bundesbaugesetz in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764) f. Planzonenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) u. die Bauverordnungsänderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 23.4.1972 (BGBl. I S. 204) u. die Bauverordnungsänderung vom 27.4.1974 (BGBl. I S. 204) u. die Bauverordnungsänderung vom 18.5.1975 (BGBl. I S. 2316).

Die oben eingetragenen Ergänzungen erfolgten aufgrund von Hinweisen in der Verfügung des Regierungspräsidenten Essen vom 20.10.1979 Az.: 35.2-12.03 (Essen 1979).

Essen, den 2.6.1980
 Der Oberstadtdirektor



Bebauungsplan 5/78

Borbecker Straße/Fürstättinstraße
Block Weidkamp Teil I

Blatt **Stadt Essen**
2 Gemarkung Borbeck
Flur 9,25
Maßstab: 1:500

6284	6322
6263	6321
625	631

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1978

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Verbandsgrünfläche (z.B. Bundesstraße)
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Flächen für Bahnanlagen

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

WS	Wohnbaufläche	III A	Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleinsiedlungsgebiet	III B	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
WA	reines Wohngebiet	III C	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
MD	Gemischte Baufläche	III D	
MI	Dorfgebiet	III E	
MK	Mischgebiet	III F	
GE	Kerngebiet	III G	
GI	Gewerbliche Baufläche	III H	
SW	Gewerbegebiet	III I	
SO	Industriegebiet	III J	
	Sonderbaufläche	III K	
	Wochenendausgangsbereich	III L	
	Sondergebiet	III M	

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegflächen
- Öffentliche Wegflächen mit besonderer Zweckbestimmung - Busbahnhof
- Private Wegflächen
- Schienenverkehrsflächen

Verkehrsbauwerke

- Fußgängerbrücke
- Parkhaus
- Parkdecke
- Rampe
- Stützmauer
- Böschung

Sonstige Signaturen

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

Der Regierungspräsident Düsseldorf

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 5/78. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 26. Sept. 1978
Der Oberstadtdirektor

Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Der Regierungspräsident Düsseldorf