

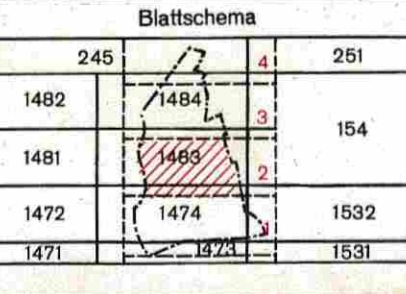


Kennzeichnungen:
1. Sämtliche Flächen im Verfahrungsgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen-Werden. (Bestimmungen der Satzung und Genehmigung am 11.1974).
2. Zu erhaltende Gebäude
3. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Bebauungsplan

Werden - Altstadt - Nord 1/79

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Werden
Flur 5,6,11,12
Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom Januar 1981**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrißlinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhennpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauVO)
- Grenze der Verbandsgrünfläche
 - Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes
- Naturdenkmal** (gemäß § 18 Abs. 1 S. 1 NatSchG)
- diese Gebäude sind mit Eintrag in die Liste der Baudenkmale z. Z. nicht sichtbar

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Begrenzungslinien** (gemäß BauVO)
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzungslinien
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauVO)
- WS Wohnbaufächern
 - WR Kleindeckungsgebiete
 - WA Reine Wohngebiete
 - WB Allgemeines Wohngebiet
 - WB Besondere Wohngebiete
 - MD Gemischte Bauflächen
 - MI Dorfgebiete
 - MK Mischgebiete
 - GE Gewerbegebiete
 - GI Industriegebiete
 - SO Sonderbauflächen

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauVO)
- Zahl der Vollgeschosse**
- II - I
 - 0,4
 - 0,7
 - 3,0
- neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

- Bauweise** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO und § 22 BauVO)
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Firstrichtung
 - Dachneigung
 - Traufhöhe 5,50 m über Bezugspunkt
 - Traufhöhe und Dachneigung von Haus Luziusstr. 3 übernehmen
 - Fläche für den Gemeinbedarf

- Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauVO)
- Öffentliche Verkehrsflächen
 - Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
 - Fußgängerbereiche
 - Fläche für das Parkieren von Kraftfahrzeugen
 - Stellplatz
 - Garage

- Sonstige Festsetzungen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauVO)
- Leitungszugestanden
 - Gehrecht
 - Geh- und Fahrrecht
 - zu erhaltende Bäume
 - Bäume anpflanzen
 - Ein- und Ausfahrt
 - zu errichtende Mauern

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse bzw. Kanalachse
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
 - LH Lichte Höhe
 - Durchgang bzw. Durchfahrt zu errichtende Mauern

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/79. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 24. Februar 1981
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Gehört zur Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 28.03.1982, A.Z. 35.2-12.03 Essen 157

Helfeld

Erstausfertigung

Mit Verfügung vom 26.3.1982 von der Vorweggenehmigung ausgenommen

Mit Verfügung vom 27.7.83 genehmigt



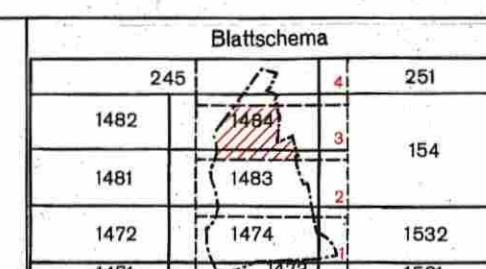
Kenntlichmachungen:
 1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen-Werden. (Bekanntmachung der Sitzung und Genehmigung am 11.1.1974).
 2. Zu erhaltende Gebäude
 3. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Gehört zur Verfügung vom 27.7.1983
 AZ 85.2-12.03 (Essen 1515)
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

Bebauungsplan

Werden - Altstadt - Nord 1/79

Blatt 3
 Stadt Essen
 Gemarkung Werden
 Flur 6, 7, 9, 11
 Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

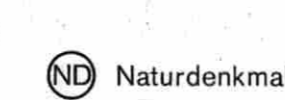
Bestandsangaben vom Januar 1981

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

- Höhennausmessung aus der Luftbildaufnahme 1970
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- Besondere Wohngebiete
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z. Z. nicht sichtbare Gebäudeeile



Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Wohnbauflächen
- WR Kleinsiedlungsgebiete
- WA Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- GM Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MG Kleingewerbegebiete
- GE Gewerbebauflächen
- GI Industriegebiete
- SO Sonderbauflächen

Zahl der Vollgeschosse

- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
- II als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- 0.4 Grundflächenzahl
- 0.7 Geschosflächenzahl
- 0.8 Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Firstichtung
- Dachneigung
- Traufhöhe 5,50 m über Bezugspunkt
- Traufhöhe und Dachneigung von Haus Luziusstr. 3 übernehmen
- Fläche für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
- Fußgängerbereiche
- Fläche für das Parken von Kraftfahrzeugen
- Stellplatz
- Garage
- Grünflächen

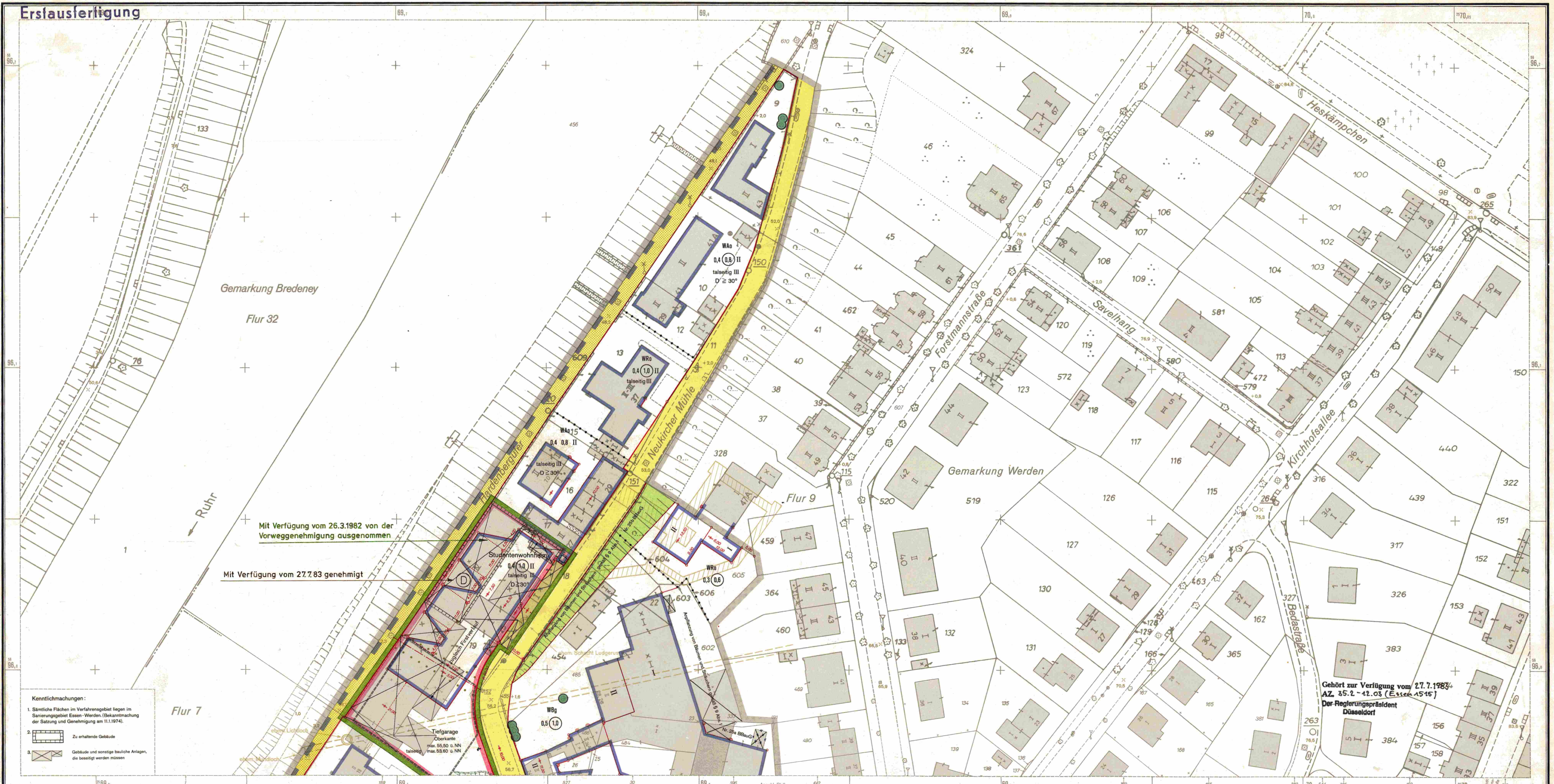
Sonstige Festsetzungen

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen
- Geh- und Fahrecht
- zu erhaltende Bäume
- Bäume anpflanzen
- Ein- und Ausfahrt
- zu errichtende Mauern
- Begrenzung Tiefgarage

Sonstige Signaturen

- Straßenachse bzw. Kanalachse
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- zu errichtende Mauern

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/79. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
 Essen, den 26. Februar 1981
 Der Oberstadtdirektor
 L.A.
 Leiter des Amtes für Vermessungs- und Katasteramt
 Gehört zur Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 26.03.1982 A.Z. 35.2-12.03 (Essen 1515)
 Heitfeld



Gemarkung Bredenev

Flur 32

Mit Verfügung vom 27.7.83 genehmigt

Mit Verfügung vom 26.3.1982 von der Vorweggenehmigung ausgenommen

Flur 7

Gemarkung Werden

Flur 9

Gehört zur Verfügung vom 27.7.1983 AZ 35.2-42.03 (Essen 1515) Der Regierungspräsident Düsseldorf

Kennzeichnungen:

- 1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen-Werden...
2. Zu erhaltende Gebäude
3. Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Bebauungsplan

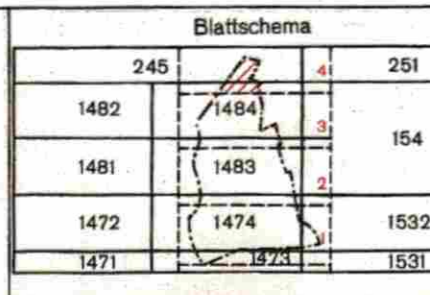
Werden - Altstadt - Nord 1/79

Blatt Stadt Essen

Gemarkung Werden

Flur 7,9

Maßstab: 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1981

- Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrisslinien
Nutzungsgrenze
Höhennote
Höhennetze
Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

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

Naturdenkmal

Festsetzungen des Bebauungsplanes

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

Art und Maß der baulichen Nutzung

- WS Wohnbauflächen
WR Kleinsiedlungsgebiete
WA Reine Wohngebiete
WB Allgemeine Wohngebiete
WB Besondere Wohngebiete
GM Gemischte Bauflächen
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbliche Bauflächen
GI Industriegebiete
SO Sonderbauflächen

- Zahl der Vollgeschosse
neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
als Höchstgrenze festgesetzt
als Mindestgrenze festgesetzt
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
nur Hausgruppen zulässig
geschlossene Bauweise
Firstrichtung zugleich Firstverlauf
Dachneigung
Taufhöhe 5,50 m über Bezugspunkt
Taufhöhe und Dachneigung von Haus Lutzstr. 3 übernehmen
Fläche für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung
Fußgängerbereiche
Stellplatz
Garage
Grünflächen

Sonstige Festsetzungen

- Leitungszugunsten der Stadt Essen
zu erhaltende Bäume
Bäume anpflanzen
zu errichtende Mauern
Begrenzung Tiefgarage

Sonstige Signaturen

- Straßenachse bzw. Kanalachse
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
zu errichtende Mauern

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/79...
Es am 24. Februar 1981
Der Oberstadtdirektor
H. C. P.
Gehört zur Verfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 26.03.1982 A.Z. 35.2-42.03 (Essen 1515)