Erstausfertigung

Bebauungsplan 6/79

Lührmannwald / Helgolandring

Blatt

Stadt Essen

Gemarkung Rüttenscheid
Flur 1,7
Maßstab 1 : 1000

Blattschema

Textliche Festsetzung :
Auf der „Fläche für Gemeinbedarf" - Sporthalle - sind sämtliche nicht von der Baumaßnahme - Sporthalle, Stellplätze, Wege und Spielplatz - betroffenen Flächen mit Bäumen und Sträuchern gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG entsprechend des beigefügten Grüngestaltungsplanes vom 21.5.1979 zu bepflanzen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom April 1979

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- × 119,3 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenaufnahme Juni 1976

- 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 (RdErl. d. Innenministers vom 20.12.1978 - ID2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

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

- WS Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiete
- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- Gewerbliche Bauflächen
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- Sonderbauflächen
- SO Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festgesetzt.

Zahl der Vollgeschosse

- (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII – V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

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

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Verkehrsflächen Nr. 1
- ST Stellplatz Nr. 4
- Ga Garage Nr. 4
- Grünflächen Nr. 15
- P Öffentliche Parkflächen

Sonstige Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Geh- und Fahrrecht für das Altenwohnheim zentrum Nr. 21
- x aufgehobene Festsetzung

Sonstige Signaturen

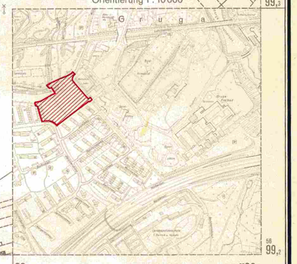
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung

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

Rechtsgrundlagen :

§§ 1,2,3,a,8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I. S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vorg 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 vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung. Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318).

Orientierung 1 : 10 000



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

Essen, den 21. Mai 1979
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 21. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1979, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden soll.
Essen, den 25. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 2. Juli 1979 bis 20. Aug 1979 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 21. Aug. 1979
Der Oberstadtdirektor
I.V.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 12. März 1980, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 10. April 1980
Der Oberbürgermeister
J. A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.7.80, AZ. 35.2 - 12.03 (Open 3416) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 17.7.1980
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. Aug 1980 bekanntgemacht worden.
Essen, den 29. August 1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Mester

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ist zum Flächennutzungsplan am 24.7.1979 erteilt worden.
Essen, den 24.7.1979
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Druck : Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes