Erstausfertigung

Gemarkung Fulerum Flur 4

Gemarkung Fulerum Flur 5

Gemarkung Haarzopf Flur 3

Gemarkung Fulerum Flur 3

Fulerumer Str.

Am Ehrenfriedhof

Beekmannstraße

Humboldtstr.

Harscheidweg

Oberscheidtstraße

Hohlkheide

Schlingmannsweg

Jugendfreizeitstätte

WRo (0,7) (II) Dachneigung 45°- 48°

Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 4/68 verlängerte Fulerumer Straße

Orientierung 1 : 10000

Hinweis:

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/84 liegt innerhalb des Umlegungsgebietes "Verlängerte Fulerumer Straße, U 5/77".

2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982". (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982).

Textliche Festsetzungen:

1. In dem WR-Gebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
2. Garagen müssen mit ihrer Einfahrtseite von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00m einhalten.
3. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur durch Rasenkantensteine erfolgen. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen nur optisch offene, max. 1,25m hohe Einfriedigungen errichtet werden.

Sofern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienelement grau

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO)

Reine Wohngebiete	WR	
Allgemeine Wohngebiete	WA	
Mischgebiete	MI	
Kerngebiete	MK	
Gewerbegebiete	GE	

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ)	z. B.	0,7
Grundflächenzahl (GRZ)	z. B.	0,4
Zahl der Vollgeschosse		
als Höchstgrenze	z. B.	III
zwingend	z. B.	(III)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO)

Offene Bauweise	o
nur Einzelhäuser zulässig	E
Geschlossene Bauweise	g

Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO)

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1,2,3,4, u. 7 BBauG)

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Versorgungsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen (§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 StBauFG)

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Garagen Ga

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:

Bestandsangaben vom 13.1.1984

Höhenangaben vom 1981

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,2a,8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung(BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl I S.1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl I S. 833). Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S.753) Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV.NW.S.96), in der jetzt gültigen Fassung.

stadt essen

Bebauungsplan

verlängerte Fulerumer Straße II. Änderung Nordbereich

vom 5.11.1984

Ordnungs-Nr. 3/84 Blatt

Stadtbezirk	III
Stadtteil	Fulerum, Haarzopf
Gemarkung	Haarzopf
Flur	3
Maßstab	1: 500

Blattschema: 334 | 338 | 333 | 337

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 02. 04. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — 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 02.04. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 04. April 1984, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 06. April 1984
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 30.04.1984 bis 01.06.1984 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 04. Juni 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20.09.1984, durch den der Plan ~~einschließlich der blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 01.10. 1984
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 17.10.1984
Az.: 35.2-12.03 (Essen 3801)
genehmigt worden.
Düsseldorf, den 17.10.1984
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 9.11.1984 bekanntgemacht worden.
Essen, den 12.11. 1984
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden ohne Zustimmung des Herausgebers gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes