



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Belastungsflächen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen		Sonstige Signaturen	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 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, § 9 bis 11 BauNVO Geschosflächenzahl (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: nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Öffentliche Parkfläche Straßenbegrenzungslinie	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 34 u. 7 BBauG Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf	Aus dem Geltungsbereich herausgenommen gem. Ratsbeschluss vom 29.04.1992 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BBauG)	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Leitungsrecht zugunsten des RWE Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Ruhrkohle AG Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Schettlers Busch Hs. Nr. 45 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 6 BBauG Fläche für Bahnanlagen Mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Fläche	Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungsachse geplante Leitungsachse Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.07.1974 (BGBl. I S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 15.07.1977 (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) Landesbaunutzungsverordnung vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419). Essen, den 10. Juni 1995 Der Oberbürgermeister Gehört zur Vlg. vom 24. Aug. 1992 22.01.93 (E 4705) Der Regierungspräsident Düsseldorf vom 25.09.1992	Ordnungs-Nr. 11/85 Blatt 2 Blattschema 674 3 675 2 672 1	

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes



Die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung (braune Eintragungen) werden als richtig bescheinigt.

Essen, den 08.09.1992
Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes gehört zum Bestätigungsbereich des Rates der Stadt Essen vom 21.08.1992, wodurch die im Planungsprozess angeführten Änderungen unter Anwendung des § 19 BauGB in der Fassung vom 20.07.1992 (BauGB-S. 332-11.08.1992) genehmigt wurden.

Essen, den 28.09.1992
Der Oberbürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes (braune Eintragungen) ist gemäß § 11 des BauGB i. V. mit § 1 Abs. 2 BauGB-Maßnahmen zur Verfügung vom 20.07.1992 (BauGB-S. 332-11.08.1992) genehmigt worden.

Essen, den 28.09.1992
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung der Änderung des Bebauungsplanes (braune Eintragungen) sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 13.01.1999 bekannt gemacht worden. Mit Rücksicht auf den Rechtskraft zum 26.09.1998 gemäß § 245 Abs. 3 des BauGB.

Essen, den 03.02.1999
Der Oberbürgermeister

Rechtsgrundlagen: Die Änderung nach § 13 BauGB (Bauplanungsrecht) (BauGB) vom 08.12.1984 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung
- Bauplanungsrecht (BauGB) vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 59) in der letztgültigen Fassung
- Planzeichenverordnung (PlanzVO) vom 19.12.1999 (BGBl. I S. 587) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO NW) vom 07.03.1995 (LBO NW S. 216/96) in der letztgültigen Fassung
- Maßnahmenbescheid zum Städtebaulichen Maßnahmenplan (BauGB) vom 28.04.1998 (BGBl. I S. 627) in der letztgültigen Fassung
- Bundesratsbeschluss (BR-Beschl.) vom 17.03.1999 (BR-Beschl. S. 88/99) in der letztgültigen Fassung
- Landesbauordnung (LBO NW) vom 23.06.1999 (LBO NW S. 216/99) in der letztgültigen Fassung

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 1 bis 11 BauNVO		Maß der baulichen Nutzung Geschosflächenzahl (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 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie		Verkehrsfächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO Öffentliche Straßenverkehrsfächen Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsfächen Flächen für den Gemeinbedarf Fläche für die Beseitigung von Abwasser Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schritt Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft		Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Leitungsrecht zugunsten des RWE Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Ruhrkohle AG Fahrrecht zugunsten des Grundstücks Schetters Busch Hs. Nr. 45 Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen Grenze der Verbandsgrenzfäche Nr. 20 Grenze des Landschafts- schutzgebietes		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 BauNVO Fläche für Bahnanlagen Mit umweltgefährdenden Stoffen erheblich belastete Fläche		Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseile Messungslinie Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungssache geplante Leitungssache Ehem. Luftschutzstollen Vorgechlagene Abgrenzung z. B. Bebauung		Ordnungs- Nr. 11/85 Blatt 3 vom 25.09.1992 Blattschema	
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--