



Textliche Festsetzung
 In dem WA-Gebiet Reuenberg Hs.-Nr. 24-30 sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die in § 4 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

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

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse	Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig nur Hausgruppen zulässig als Höchstgrenze zwingend
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	Geschlossene Bauweise
Gewerbegebiete	GE	Überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Verkehrsberuhigter Bereich Fußgängerbereich Straßenverkehrsgrün Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	Stellplätze
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 Bäume anpflanzen Zu erhaltende Bäume	Stellplätze

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen	Sonstige Signaturen
Grenze der Verbandsgemeinschaft Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittraster, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Straßenausbau

Stand der Planunterlagen	Rechtgrundlagen
Bestandsangaben vom April 1987 Höhenangaben vom Frühjahr 1957	§ 9 Abs. 2 Nr. 2 BBAuG, § 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, § 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, § 22 BauNVO § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBAuG, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG, § 22 BauNVO

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
 Leiter des Stadtplanungsamtes
 Essen, den 25. Mai 1987
 Der Oberstadtdirektor

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 25. Mai 1987
 Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.05.1987 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt wird.
 Essen, den 01.06.1987
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 06.07.1987 bis 06.08.1987 öffentlich ausgeteilt.
 Essen, den 17. Februar 1989
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. Januar 1989, durch den der Plan einschließlich der beantragten Änderungen als Satzung beschlossen wurde.
 Essen, den 17. Februar 1989
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom
 Essen, den 17. Februar 1989
 Der Oberstadtdirektor

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
 Essen, den 17. Februar 1989
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauplG vorgelegen (siehe Verlegung vom 17.6.1987) Az. 38.2-12.03 (E.6.2.187)
 Düsseldorf, den 17.06.1989
 Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 30.06.1989 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 30. Juni 1989
 Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 2 Blatt Sonderplänen. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 Essen, den 25. Mai 1987
 Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

stadt essen
Bebauungsplan
Reuenberg/Bergheimer Straße

Ordnungs-Nr. **1/87**
 Blatt

vom 14. Juni 1989

Stadtbezirk IV
 Stadtteil Bedingrade
 Gemarkung Bedingrade
 Flur 4,5
 Maßstab 1:1000

Blattschema

617	623	6272
		6271
616	622	6262
		6261