



**Textliche Festsetzungen:**

- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind eingeschossige bauliche Anlagen für eine Nutzung als Vereinshaus innerhalb der überbaubaren Fläche als Ausnahme zulässig.
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind eingeschossige bauliche Anlagen für eine Nutzung als Laube innerhalb der Flächen mit der Festsetzung "Dauerkleingärten" auf jeder einzelnen Parzelle in einfacher Ausführung mit max. 24 qm Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

**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                                   | Verkehrsflächen                 | Sonstige Festsetzungen       |
|------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|------------------------------|
| Reine Wohngebiete<br>WR      | Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7  | Offene Bauweise                            | Örtliche Straßenverkehrsflächen | Öffentliche Grünflächen      |
| Allgemeine Wohngebiete<br>WA | Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4    | nur Einzelhäuser zulässig                  | Örtliche Straßenverkehrsflächen | Private Grünflächen          |
| Mischgebiete<br>MI           | Zahl der Vollgeschosse z. B. III    | Geschlossene Bauweise                      | Straßenbegrenzungslinie         | Versorgungsflächen           |
| Kerngebiete<br>MK            | als Höchstgrenze zwingend z. B. III | Geschlossene Bauweise                      | Straßenbegrenzungslinie         | Flächen für den Gemeinbedarf |
| Gewerbegebiete<br>GE         |                                     | Überbaubare Grundstücksflächen             | Belastungsflächen               | Sport- und Spielanlagen      |
|                              |                                     | Baulinie                                   | Belastungsflächen               | Wald                         |
|                              |                                     | Baugrenze                                  | Belastungsflächen               |                              |
|                              |                                     | Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie | Belastungsflächen               |                              |

|  |  |
|--|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>o Öffentliche Bauweise</li> <li>g Geschlossene Bauweise</li> <li>— Baulinie</li> <li>— Baugrenze</li> <li>— Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>o Öffentliche Straßenverkehrsflächen</li> <li>— Straßenbegrenzungslinie</li> <li>— Belastungsflächen</li> </ul> |
|--|--|

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</li> <li>— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebiet</li> <li>— Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse</li> <li>— Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>— Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen</li> <li>— Bäume anpflanzen</li> </ul> |
|--|

|  |
|--|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen</li> </ul> |
|--|

|   |
|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>— Sonstige Signaturen</li> <li>— Straßenseite</li> <li>— Polygonseite</li> <li>— Messungslinie</li> <li>— Schnittverlauf/Numerierung und Stationierung der Sonderpläne</li> <li>— Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze</li> </ul> |
|---|

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

Stand der Planunterlagen: 08.02.1990

Bestandsangaben vom 08.02.1990

Höhenangaben vom Frühjahr 1957

Rechtsgrundlagen:  
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2283), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1783), zuletzt geändert durch die Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 27.01.1993 ( ), Planzeichenverordnung vom 30.7.1988 (BGBl. I S. 833), Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW. S. 40).

Stadtbezirk VI  
Stadtteil Stoppenberg  
Gemarkung Stoppenberg  
Flur 33,34,35  
Maßstab 1:1000

Blattschema

Ordnungs-Nr. 1/90  
Blatt

vom 22. März 1991.

Für die städtebauliche Planung:  
Bau- und Stadtplanungsamt  
Stadtplanungsamt  
Essen, den 29.05.1990  
Der Oberstadtdirektor

Die Übersetzung der Bestandsangaben nach dem Liegenschaftskarte und kartographische Darstellung sowie die geographische Darstellung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
Essen, den 29.05.1990  
Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 06.06.1990 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgesetzt worden ist.  
Essen, den 06.06.1990  
Der Bürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 12.06.1990 bis 13.09.1990 öffentlich ausgestellt.  
Essen, den 14.09.1990  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28.11.1990 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist.  
Essen, den 28.11.1990  
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen.  
Essen, den 09.04.1991  
Der Oberstadtdirektor

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 05.04.1991 bekanntgemacht worden.  
Essen, den 09.04.1991  
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 29.05.1990  
Der Oberstadtdirektor

Essen, den 29.05.1990  
Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Essen, den 14.09.1990  
Der Bürgermeister

Essen, den 28.11.1990  
Der Bürgermeister

Essen, den 09.04.1991  
Der Oberstadtdirektor