



- Textliche Festsetzungen:**
- Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind eingeschossige bauliche Anlagen für die Jugendfarm innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Öffentliche Grünfläche, Grünanlage mit Jugendfarm" innerhalb der Baugrenzen als Ausnahme zulässig.
  - Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind eingeschossige bauliche Anlagen für eine Nutzung als Vereinshaus innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Private Grünfläche, Dauerkleingärten" innerhalb der Baugrenzen als Ausnahme zulässig.
  - Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind eingeschossige bauliche Anlagen für eine Nutzung als Laube innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Private Grünfläche, Dauerkleingärten" auf jeder einzelnen Parzelle in einfacher Ausführung mit max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachten Freisitz als Ausnahme zulässig.
  - Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB sind eingeschossige bauliche Anlagen für eine Nutzung als Laube und für die Unterbringung von Kleintieren mit einer GRZ von max. 0,2 innerhalb der Fläche mit der Festsetzung "Private Grünfläche, Anlagen für die Kleintierhaltung" auf jeder einzelnen Parzelle als Ausnahme zulässig.

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE		Maß der baulichen Nutzung Geschosshöhenzahl (GFZ): z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ): z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze: z. B. III zwingend: z. B. III		Bauweise Offene Bauweise: o Geschlossene Bauweise: g		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsfacilen Flächen für den Gemeinbedarf Sport- und Spielanlagen Belastungsflächen Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit Goh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger		Grenz 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, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen Kennlichmachung: Wasserflächen <sup>1)</sup>		Sonstige Signaturen Straßenseite Polygoneite Messungslinie Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze		Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) RfEr 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: Dezember 1990 Bestandsangaben von: 1994 Höhenangaben von: 1994		<b>stadt essen</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>Wattenscheider Straße/</b> <b>Hochfeldstraße</b> vom <b>28.10.92</b>		Ordnungs-Nr. <b>5/90</b> Blatt	
Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit dem Verordnung des Bundesministeriums (BauNVO) in der Fassung vom 23.08.1990 (BGBl. I S. 132), Planzonenverordnung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 933), Landesbauordnung vom 26.05.1984 (GV. NW S. 49)		Stadtbezirk VII Stadtteil Leithe Gemarkung Leithe Flur 17 Maßstab 1:1000		Blattschema 																	

Für die städtebauliche Planung: Bau- und Stadtplanungsamt, Stadtplanungsamt

Die Übernahme der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Genauigkeit und Darstellung der neuen städtebaulichen Festsetzungen ist richtig bescheinigt.

Dieser Planentwurf ist zum Beschluß des Rates der Stadt vom **27. Februar 1991** nach welchem der Plan als Satzungsbeschluss und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist, öffentlich ausgestellt.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom **02.05.1991** bis **02.05.1991** öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom **28. April 1992** durch den der Plan als Satzungsbeschluss und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist, öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauGB vorgelegen: **Essen, den 27. 9. 1992** A. 35.2-12.03 (E 5715) Der Regierungspräsident

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 11 BauGB öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen am **06.11.1992** bekanntgemacht worden.

**Geändert aufgrund Vfg. RP Düsseldorf 35.2-12.03 (E 5715) vom 17.05.1992.** Essen, den **22.10.1992** Der Oberstadtdirektor I. A. **Wattenscheider**

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

Essen, den **25.02.1991** Der Oberstadtdirektor I. A. **Wattenscheider**