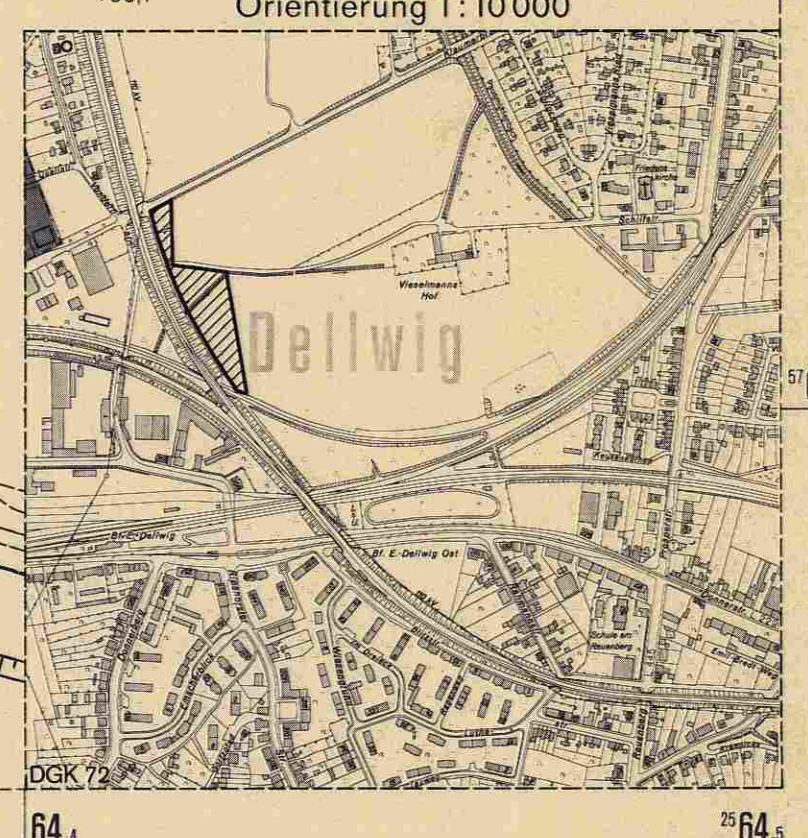


**Textliche Festsetzungen:**

- 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 Fläche mit der Festsetzung "Dauerkleingärten" auf jeder einzelnen Parzelle in einfacher Ausführung mit max. 24 m<sup>2</sup> Grundfläche einschließlich überdachtem Freisitz zulässig.

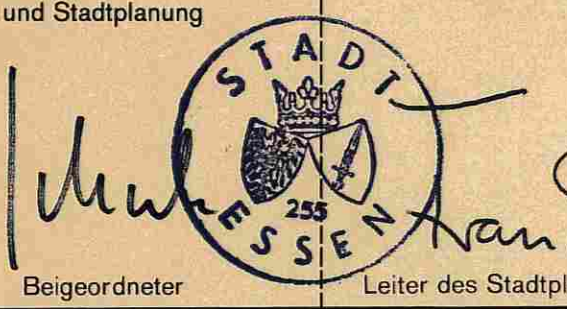






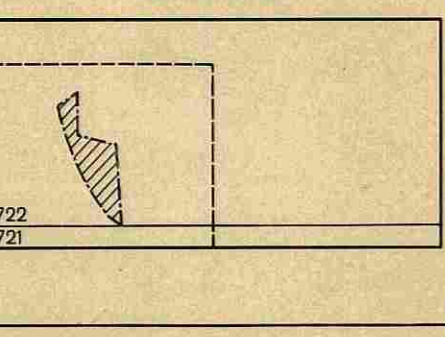

**Hinweis:**

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 01.10.1982).



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes			Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kentlichmachungen	Sonstige Signaturen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO  Reine Wohngebiete <b>WR</b> Allgemeine Wohngebiete <b>WA</b> Mischgebiete <b>MI</b> Kerngebiete <b>MK</b> Gewerbegebiete <b>GE</b>  <b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO  Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO  Offene Bauweise <b>o</b> nur Einzelhäuser zulässig <b>E</b>  Geschlossene Bauweise <b>g</b>  <b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO  Baulinie <b>—</b> Baugrenze <b>—</b> Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie <b>—</b>	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB  Öffentliche Straßenverkehrsflächen  Straßenbegrenzungslinie  <b>Belastungsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger <b>—</b>	<b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 Abs. 1, 2, 3, 4, u. 7 BauGB  Öffentliche Grünflächen <b>■</b> Private Grünflächen <b>■</b>  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes <b>—</b> Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten <b>—</b> Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z.B. Zahl der Vollgeschosse <b>—</b>	<b>Planfestgestellte Hochspannungsleitung des RW E mit Schutzstreifen (Planfeststellungsbeschluss vom 06.07.1973)</b> <b>■</b>  <b>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.</b>  <b>Stand der Planunterlagen:</b> Bestandsangaben vom April 1992 Höhenangaben von 1987	<b>Straßenachse</b> <b>Polygonseite</b> <b>Messungslinie</b> <b>—</b>  <b>Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze</b> <b>—</b>  <b>Rechtsgrundlagen:</b> Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), Landesbauordnung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S.432).

Für die städtebauliche Planung: Dezernat für Stadterneuerung und Stadtplanung  Beigeordneter		Stadtplanungsamt  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 25.05. 1992 Der Oberstadtdirektor I.A.  Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes	Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Juni 1992, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll. Essen, den 15. Juli 1992 Der Oberstadtdirektor I.V.  Beigeordneter	<b>stadt essen</b> <b>Bebauungsplan</b> <b>Klaumerbruch/ Bahnlinie</b> <b>Essen-Bottrop</b> 25.06.93 vom 09.02.93	<b>Ordnungs-Nr.</b> <b>4/92</b>
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 14.09.1992 bis 14.10.1992 öffentlich ausgelegen. Essen, den 15.10. 1992 Der Oberstadtdirektor  Oberstadtdirektor	Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.01.1993, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist. Essen, den 09. Februar 1993 Die Oberbürgermeisterin  Oberbürgermeisterin	Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 11 BauGB vorgelegen; (siehe Verfügung vom Neujahrstag) Az: 35-2-12-03 (E 724) Düsseldorf, den 19.04. 1993 Der Regierungspräsident I.A.  Regierungspräsident	Stadtbezirk IV Stadtteil Dellwig Gemarkung Dellwig Flur 24 Maßstab 1:1000  Blattschema 	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Text. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt. Essen, den 25.05. 1992 Der Oberstadtdirektor I.A.  Oberstadtdirektor		