Zeichenerklärung:

schwarz - Bestand

W — Wohngebäude 4 geschossig

X — gewerbliche Gebäude (eingeschossig) Bei abweichender Geschoßzahl ist diese zusätzlich in römischen Zahlen vermerkt.

Garage mit Einfahrtsrichtung

K — nur Kellergeschoß mit Decke

R — Ruine

R — Ruine unterirdisches Bauwerk (nicht sichtbar)

Flurstücks- und Eigentumsgrenze

Flurstücksgrenze

sonstige Begrenzungen

Die übrigen Signaturen entsprechen den Katastervorschriften

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) - BBauG - in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - Bau NVO - in der Fassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237 u. f.) sowie § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. November 1960 (GV. NW. 433) und § 103 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV.NW. S. 373) - BauO NW

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21) - Planzeichenverordnung -.

Textlicher Teil

Garagengeschosse sind gem. § 21 a Abs. 1 und 4 BauNVO in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.
Überdachte Stellplätze und Garagen sind gem. § 21 a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche auf die zulässige Grundfläche zugelassen.
Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

Vermerk:

Der Bebauungsplan liegt im Abbaugebiet der Essener Steinkohlenbergwerke A.G. Zeche Unser Fritz.