

Textliche Festsetzungen: 1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert. Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen in * GE der Abstandsklasse I-VIII...

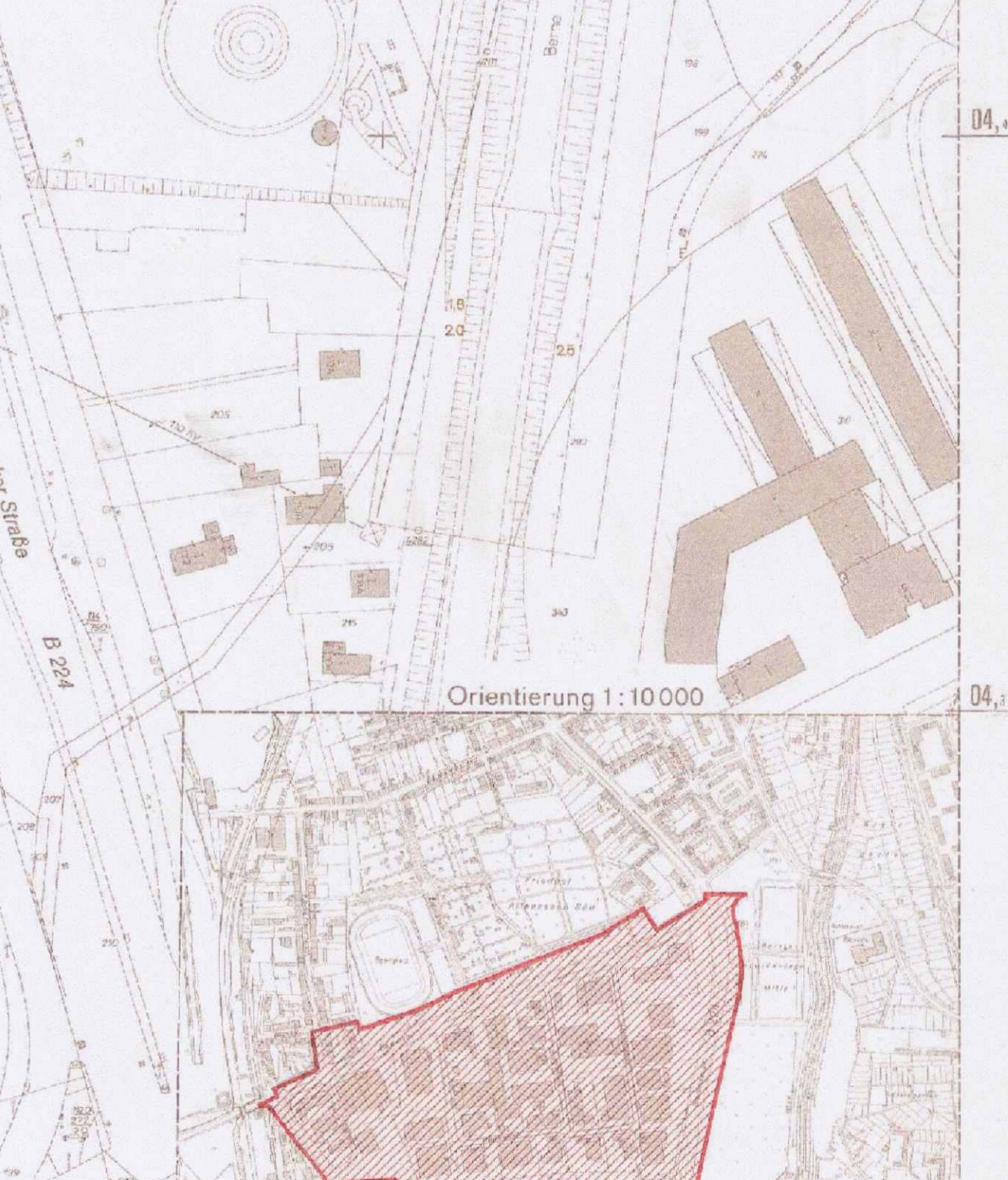
Abstandsliste 1982 vom 04.11.1982. Table with 4 columns: Nr., Art, Beschreibung, Bemerkung. Lists various types of buildings and their required setbacks.



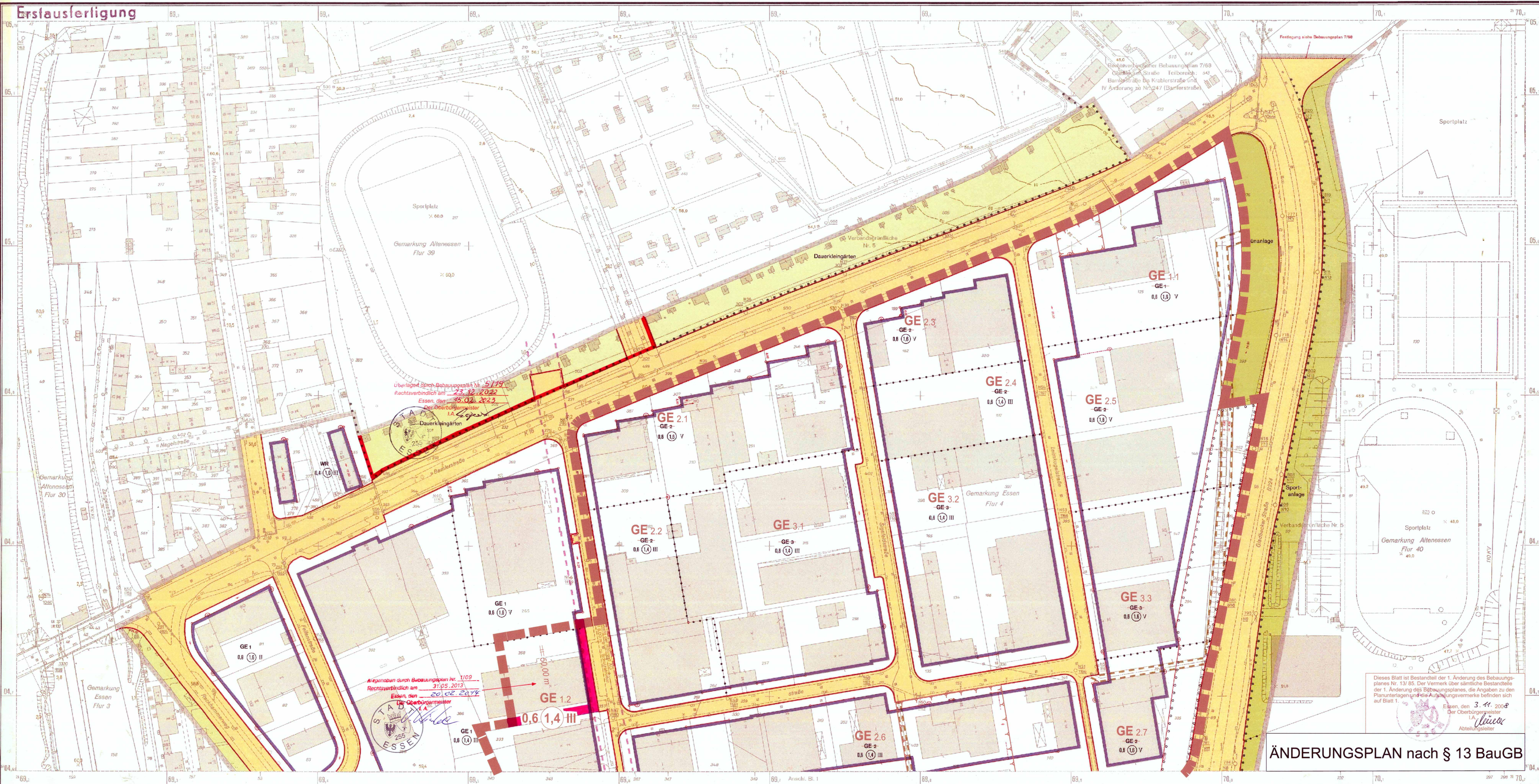
ÄNDERUNGSPLAN nach § 13 BauGB. This section contains official stamps, signatures, and dates from the planning and administrative authorities, including the date 05.12.2008.

PLANZEICHENERKLÄRUNG. A large table defining symbols and colors used in the plan. It includes sections for 'Festsetzungen des Bebauungsplanes', 'Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen', 'Sonstige Signaturen', and 'Rechtsgrundlagen'. It also includes a legend for building types and setbacks.

GE 1.1 und GE 1.2 der Abstandsklasse I-VIII... GE 2.1 bis 2.12 der Abstandsklasse I-VI... 3. Nähere Bestimmungen der Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)...



stadtt essen Bebauungsplan Bamberstraße/Hilgerstraße. Includes administrative details like 'Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Juli 1985', 'Höhenangaben vom Frühjahr 1987', and 'Blatt 13/85'.



Übertragung durch Bebauungsplan Nr. 13/19
 Rechtsverbindlich am 23.12.2022
 Essen, den 25.02.2023
 Der Oberbürgermeister
 I.A. *Stiller*

Änderungen durch Bebauungsplan Nr. 11/09
 Rechtsverbindlich am 31.05.2013
 Essen, den 20.02.2014
 Der Oberbürgermeister
 I.A. *Winkel*

Dieses Blatt ist Bestandteil der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 13/85. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile der 1. Änderung des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
 Essen, den 3.11.2008
 Der Oberbürgermeister
 I.A. *Flügel*
 Abteilungsleiter

ÄNDERUNGSPLAN nach § 13 BauGB

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 9 bis 11 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 (1,4) Offene Bauweise Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 0,6 nur Einzelhäuser zulässig Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III III zwingend z. B. III III max. Gebäudehöhe über Straßenoberkante z. B. H 8,00 m	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf 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 Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	Geschlossene Bauweise g		
Gewerbegebiete Gewerbegebiete (siehe text. Festsetzung)	GE GE 1.2.3 GE 1.1 - 3.3	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB § 22 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie		

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BauGB	Sonstige Signaturen
Begrenzung der U-Bahn Grenze der Planfeststellung gem. §§ 29-30 PBefG Planfeststellungsbeschluss für den Bau einer Straßenbahn (Stadtbahn) als U-Bahn vom 4.7.1984 Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 38 vom 17.8.1984 Planfestgestellte vorhandene Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen nach Angabe des RWE. Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungsschleife Umgrenzung von Altlastenverdachtsflächen Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen (Entwässerungsleitungen) Leitungsrecht zugunsten der STEAG Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen	

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/85. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
 Essen, den 23.08.1985
 Der Oberbürgermeister
 I.A. *Winkel*
 Abteilungsleiter

Rechtsgrundlagen:
 §§ 2, 2a, 3 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1978 (BGBl. S. 2296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.8.1977 (BGBl. S. 1763), Planflächenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV/NW/1982 S. 758), Landesbauordnung vom 28.6.1984 (GV/NW/S.49).

stadt essen

Bebauungsplan

Bamlerstraße/Hilgerstraße

Ordnungs-Nr. **13/85**
 Blatt **2**

Stadtbereich I, V
 Stadtteil Nordviertel, Altenessen-Süd
 Gemarkung Essen, Altenessen
 Flur 3, 4, 39, 40
 Maßstab 1:1000

Blattschema