

Textliche Festsetzungen

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) Nr. 1 BauGB)
 - Gliederung der Baugebiete
Die Industriegebiete (§ 9 BauNVO) werden gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO wie folgt gegliedert (Abstandsklassen entsprechend dem Runderlaß des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990 (MBl NW Nr. 32 vom 5. Mai 1990)).
 GI₁ Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IV bis VII
 GI_{1.2} Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 GI_{2.1} Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen IV bis VII
 GI_{2.2} Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 GI₃ Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 GI₄ Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 GI₅ Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 GI₆ Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 GI₇ Industriegebiet, zulässig sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen III bis VII
 Ausnahme sind Betriebe und Anlagen der nächsthöheren Abstandsklasse zulässig, wenn durch Einzelgutachten ihre immissionsschutzrechtliche Unbedenklichkeit nachgewiesen ist (§ 3(1) BauGB).
 Die auf Blatt 2 abgedruckte Abstandsliste 1990 ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Ausnahmen/Nutzungsauschlüsse (§ 9 Abs. 3 BauNVO, § 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO)
 Gem. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die nach § 9 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes.
 Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den nach § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art, Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig.
- Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
- Verbot der Verwendung luftverunreinigender Stoffe (§ 9 (1) Nr. 23 BauGB)
 Die Emission von SO₂ und Staub durch Betriebe und Anlagen innerhalb des Plangebietes darf die Höchstgrenze von 40 % des jeweiligen Grenzwertes der TA-Luft nicht überschreiten.
 Verhältnis Primärenergie / Nutzenergie < 1,5
 Um eine rationale Energienutzung sicherzustellen, muß das Verhältnis von Primärenergie zu Nutzenergie kleiner als 1,5 sein.
- Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)
 - Mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten, sowie der im Planteil festgesetzten straßenbegleitenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gem. § 9 (1) 25a BauGB fachgerecht und vollständig zu begrünen und mit einheimischen standortgerechten Laubbäumen sowie mit Sträuchern (struktur- und artenreich) zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten (je angefangene 500 qm sind 2 großkronige Laubbäume - Stammumfang in 1 m Höhe mind. 0,30 m - anzupflanzen).
 - Die im Planteil festgesetzten straßenbegleitenden Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind entlang der Ost-West-Spange mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten mit Alleebäumen (Tilia Cordata, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 0,30 m) in einem Abstand von 10 m zueinander sowie in 1,5 m von der Straßenraumbegrenzungslinie zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die im Planteil ausgewiesene private Grünfläche (Kennbuchstabe "g") ist als 3-reihige Hecke mit einheimischen standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen und Zufahrten sind innerhalb der Verkehrsgrünflächen Alleebäume (Tilia Cordata, Stammumfang in 1 m Höhe mind. 0,30 m) in einem Abstand von 10 m anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten.
 - Die Verkehrsgrünfläche hat im Regelfall eine Gesamtbreite von 2,00 m. Sie ist durch die Ansatz von Magerstrat zu begrünen und extensiv zu pflegen.
 - Flächen für PKW-Stellplatzanlagen sind mit Laubbäumen zu begrünen. Je 4 PKW-Stellplätze ist mind. ein Laubbaum der Arten Sorbus aucuparia (Eberesche), Acer platanoides "Emerald Queen" (Ahorn) oder Sorbus intermedia (Mehlbeere), Sorbus aria (Mehlbeere) mit einem Stammumfang in 1 m Höhe mind. 0,18 - 0,20 m zu pflanzen. Baumschreiben müssen eine mind. 4 qm große versiegelte Fläche aufweisen und sind mit Magerstrat anzudecken. Die Pflege ist extensiv durchzuführen.

Hinweise

- Für den Baumbestand im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt die Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen vom 28. Sept. 1982 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01. Okt. 1982).
- Bei Baumaßnahmen, die mit Eingriffen in den ungestörten Boden verbunden sind, ist ca. 2 Wochen vor Baubeginn die Untere Denkmalbehörde, Lindenallee 67, 45121 Essen zu benachrichtigen.
- Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können bei den zuständigen Fachämtern der Stadt Essen eingesehen werden:
 - Sanierungsplan (Siedek + Kügel, Beratende Ingenieure für Grundbau) (in Anlehnung an das Abfallgesetz des Landes NW (Landesabfallgesetz) vom 07.02.1995, § 31 Abs. 4)
 - Landschaftsplanerischer Fachbeitrag (Planungsgruppe Boyer, Landschaftsarchitekten BDIA) September 1996
 - Entwässerungsgutachten (Integral, Planer und Berater GmbH)
 - Gutachterliche Stellungnahme des Tiefbauamtes der Stadt Essen zur Verkehrsplanung
 - eine empfehlende Pflanzliste (Auswahlliste heimischer, standortgerechter Bäume und Sträucher) ist dem Anhang zur Begründung zu entnehmen
- Folgende städtebaulichen Verträge sind abgeschlossen worden:
 - über die Altlastenbehandlung
 - über die Erschließung
 - über die Durchführung und Pflege von Ausgleichsmaßnahmen nach LFOG und LG-NW im Plangebiet
 - über die Anlage und Pflege von Ersatzmaßnahmen nach LFOG und LG-NW auf Flächen außerhalb des Plangebietes

Örtliche Bauvorschriften (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 4 BauO NW)

- Gem. § 86 Abs. 1 und Abs. 4 BauO NW i. V. m. § 9 Abs. 4 BauGB
- sind Einzelverordnungen nur am Ort der Leistung zulässig.
 - sind Gemeinschaftsverordnungen und Hinweisstafeln an anderen Orten nur zulässig, sofern sie einem im gesamten Bebauungsgebiet allgemein verbindlichen Muster entsprechen.
 - sind Werbeanlagen und Fahnen über der Traufhöhe von Gebäuden unzulässig.
 - sind Werbeanlagen unzulässig in einem 5 m breiten Streifen hinter der Straßenbegrenzungslinie.

Koordinatenverzeichnis (Netz '77)

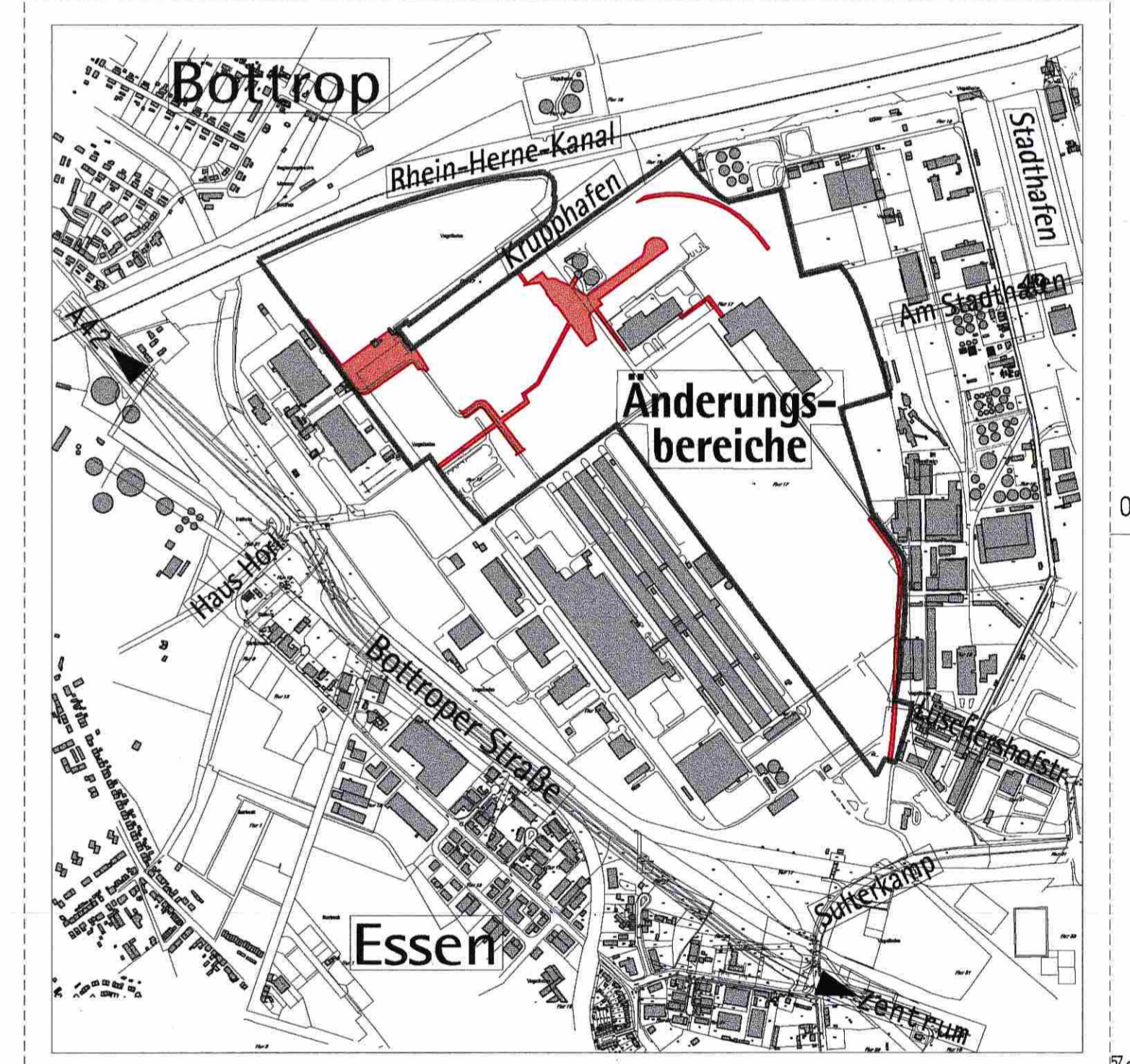
Ost-West-Spange:		
Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
19	25 66 388.345	57 07 185.107
20	66 496.324	07 213.187
21	67 131.604	07 681.722
22	67 164.512	07 699.745
23	67 211.020	07 701.042
24	67 262.044	07 676.649
25	67 345.276	07 621.998
26	67 404.009	07 611.777
27	67 676.664	07 677.470

Nord-Süd-Achse:		
Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
30	25 66 674.776	57 07 709.719
31	67 417.408	06 703.143
32	67 431.429	06 648.941
33	67 415.170	06 589.460
34	67 386.691	06 534.925

Planstraße A:		
Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
40	25 66 586.693	57 07 279.836
41	66 396.330	07 543.250

Anschluß Lüscherhofstraße:		
Pkt.	Rechtswert (Y)	Hochwert (X)
50	25 67 384.761	57 06 747.394
51	67 398.289	06 757.375
52	67 459.810	06 774.589
53	67 511.742	06 758.994
54	67 551.015	06 742.738

Übersichtsplan 1:12000



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO) Industriegebiet Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO) Baumassenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse maximale Bauhöhe max. H = 77 m ü. NN Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; §§ 23 BauNVO) Baugrenze	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche Öffentliche Straßenverkehrsfläche Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB) Flächen für besondere Nutzung (hier: hafenzugehörige, logistische Einrichtungen)	Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauGB) private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauGB) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Höhenkote Straßenplanung Aufgehobene Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung
--	---	--

Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 BauGB) Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (Darstellung bei schmalen Flächen) Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit Fahrrecht für Schienenfahrzeuge Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH Geh- und Fahrrecht für die Aluminium-Essen GmbH Gehrecht für die Allgemeinheit Leitungsrecht für die Stadtwerke Essen AG	Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB) Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind In Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keinen bergbaulichen Einwirkungen mehr. Bergungen sind grundsätzlich nicht ausgeschlossen. Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB) Höhenkote Straßenplanung Aufgehobene Festsetzungen Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung	Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB) 110 kV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einzuschränkender Bauung um den Mast Richtfunkkreuze der Deutschen Telekom (In bestimmten Zonen ist die Bauhöhe auf 119 m ü. NN beschränkt) Planfestgestellte Flächen (hier: Rhein-Herne-Kanal) Einschränkungen 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN). Leitungs Masten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN). Leitungs Masten 10H-10Z: Freihaltung von jeglicher Bauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).
--	---	--

Den Planunterlagen liegt der Entwurf über die Vorschriften für das automatisierte Zeichnen der Liegenschaftskarte in Nordrhein-Westfalen - Zeichenvorschrift Aut. NW (Stand 01.06.1994) - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974, in der Fassung vom 14.10.1991, zugrunde.

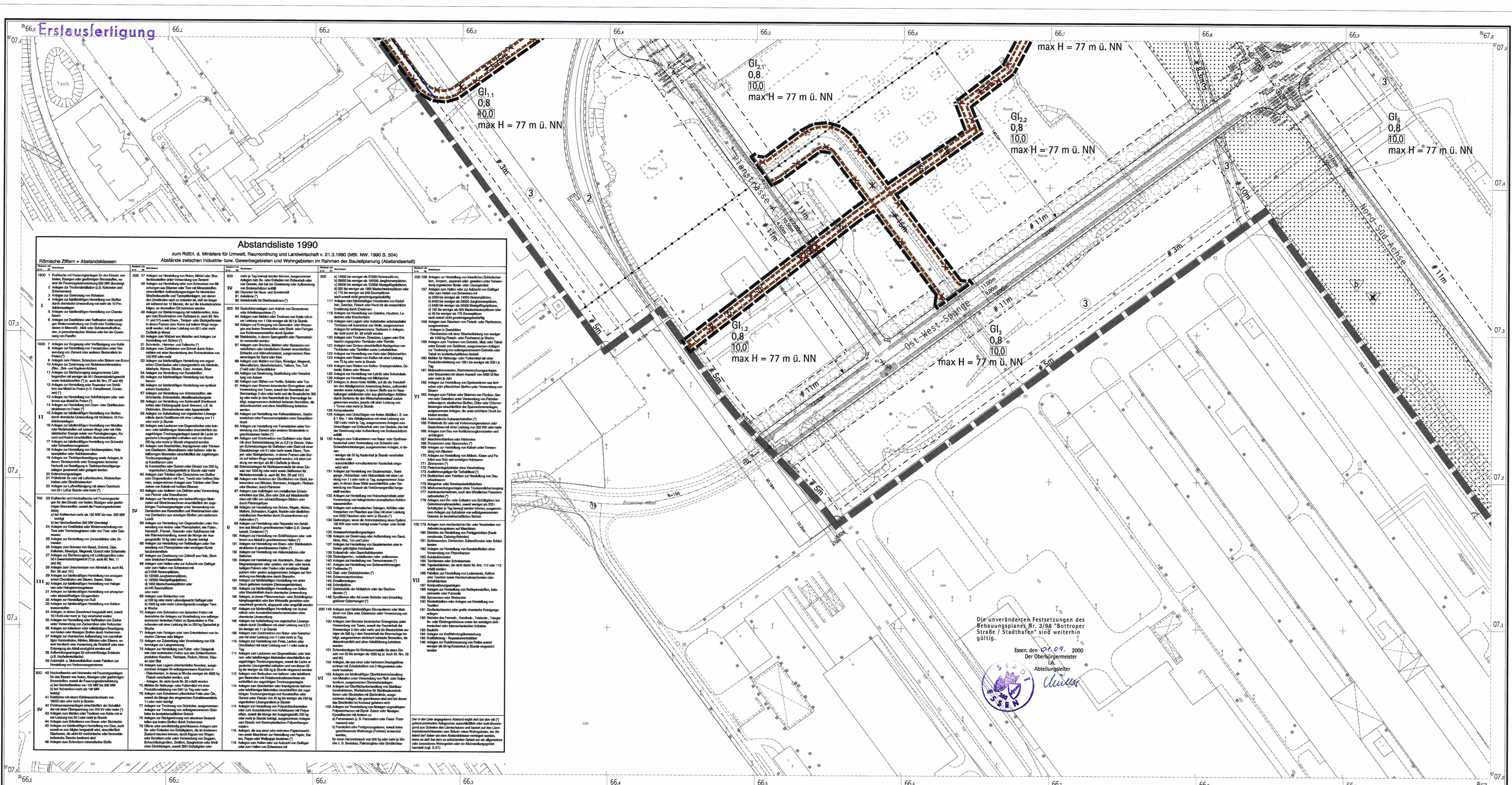
Stand der Planunterlagen:
 Bestandsangaben von 1987
 Höhenangaben von 1987
 Höhenanschluß:
 NW/41 225, Krupp-Hafen (Aluminiumhöfchen), Höhe 37.854 m ü. NN, Jahrgang 1990

Rechtsgrundlagen:
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung
 - Flächennutzungsverordnung (FlächNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 64) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der derzeit gültigen Fassung
 - Bundesratsgesetz (BRatLSchG) vom 21.08.1998 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landesverordnungs-Gesetz (LVVG) vom 25.06.1996 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung
 - Landschaftsgesetz (LdG) vom 11.08.1984 (GV NW S. 710 / SDV NW 791) in der derzeit gültigen Fassung

Stadtbezirk IV
 Stadtteil Bergeborbeck
 Gemarkung Vogelheim
 Flur 17,18
 Maßstab 1:1000

Die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt. Der Änderungsplan besteht aus 5 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 2 Sonderplänen. Dem Änderungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 17.05.1999
 Der Oberbürgermeister
 i. A.
 Abteilungsleiter



Abstandsliste 1990

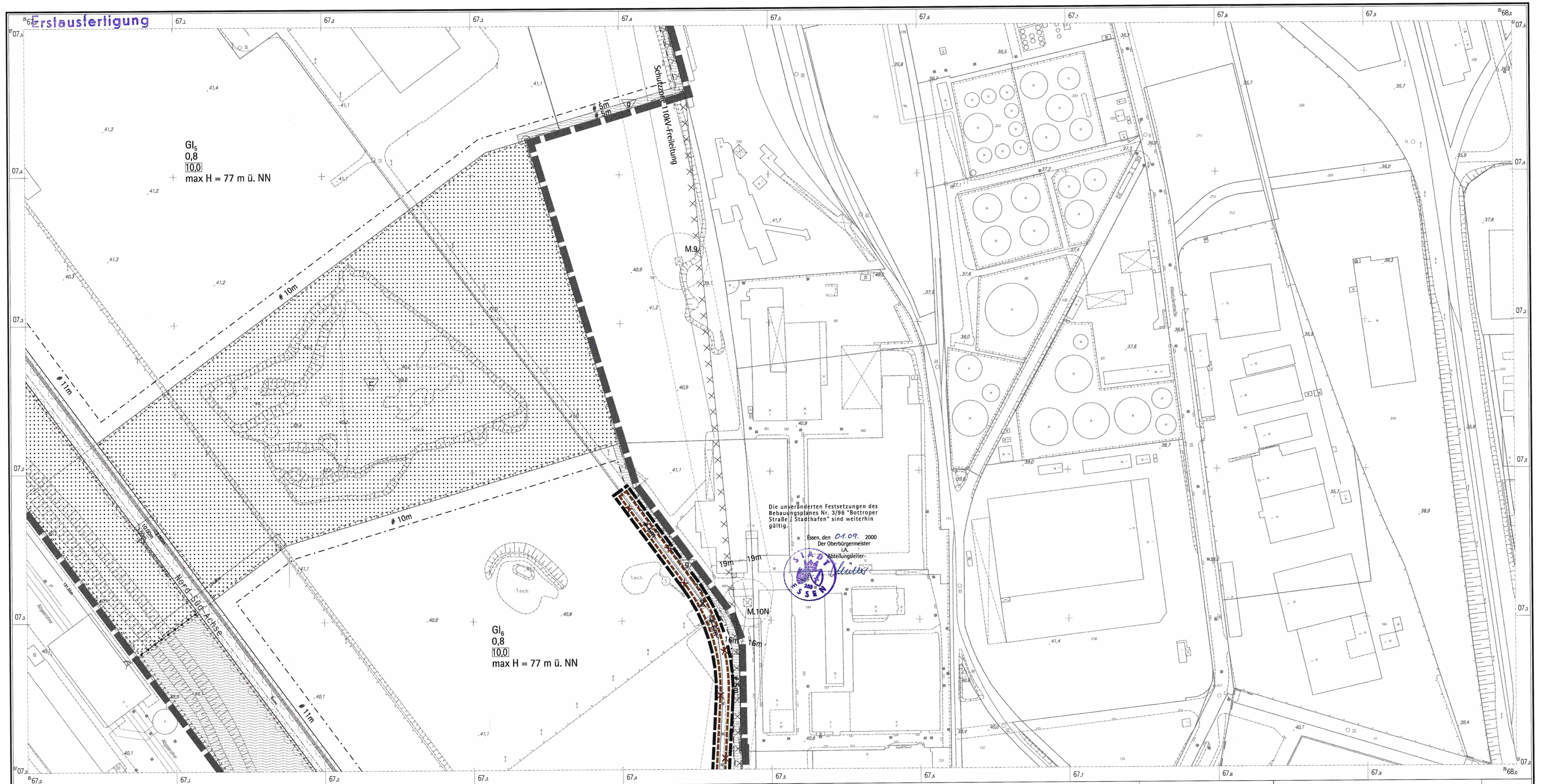
zum RdErl. d. Ministers für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft v. 21.3.1990 (MBL. Nr. 1990 S. 504)
Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsart)

Römische Ziffern = Abstandsarten	Abstandsarten	Abstandsarten	Abstandsarten
I	1000	1001	1002
II	1003	1004	1005
III	1006	1007	1008
IV	1009	1010	1011
V	1012	1013	1014
VI	1015	1016	1017
VII	1018	1019	1020
VIII	1021	1022	1023
IX	1024	1025	1026
X	1027	1028	1029
XI	1030	1031	1032
XII	1033	1034	1035
XIII	1036	1037	1038
XIV	1039	1040	1041
XV	1042	1043	1044
XVI	1045	1046	1047
XVII	1048	1049	1050
XVIII	1051	1052	1053
XIX	1054	1055	1056
XX	1057	1058	1059
XXI	1060	1061	1062
XXII	1063	1064	1065
XXIII	1066	1067	1068
XXIV	1069	1070	1071
XXV	1072	1073	1074
XXVI	1075	1076	1077
XXVII	1078	1079	1080
XXVIII	1081	1082	1083
XXIX	1084	1085	1086
XXX	1087	1088	1089
XXXI	1090	1091	1092
XXXII	1093	1094	1095
XXXIII	1096	1097	1098
XXXIV	1099	1100	1101
XXXV	1102	1103	1104
XXXVI	1105	1106	1107
XXXVII	1108	1109	1110
XXXVIII	1111	1112	1113
XXXIX	1114	1115	1116
XL	1117	1118	1119
XLI	1120	1121	1122
XLII	1123	1124	1125
XLIII	1126	1127	1128
XLIV	1129	1130	1131
XLV	1132	1133	1134
XLVI	1135	1136	1137
XLVII	1138	1139	1140
XLVIII	1141	1142	1143
XLIX	1144	1145	1146
XLX	1147	1148	1149
L	1150	1151	1152
LII	1153	1154	1155
LIII	1156	1157	1158
LIV	1159	1160	1161
LVI	1162	1163	1164
LVII	1165	1166	1167
LXIII	1168	1169	1170
LXIV	1171	1172	1173
LXV	1174	1175	1176
LXVI	1177	1178	1179
LXVII	1180	1181	1182
LXVIII	1183	1184	1185
LXIX	1186	1187	1188
LXX	1189	1190	1191
LXXI	1192	1193	1194
LXXII	1195	1196	1197
LXXIII	1198	1199	1200
LXXIV	1201	1202	1203
LXXV	1204	1205	1206
LXXVI	1207	1208	1209
LXXVII	1210	1211	1212
LXXVIII	1213	1214	1215
LXXIX	1216	1217	1218
LXXX	1219	1220	1221
LXXXI	1222	1223	1224
LXXXII	1225	1226	1227
LXXXIII	1228	1229	1230
LXXXIV	1231	1232	1233
LXXXV	1234	1235	1236
LXXXVI	1237	1238	1239
LXXXVII	1240	1241	1242
LXXXVIII	1243	1244	1245
LXXXIX	1246	1247	1248
LXXXX	1249	1250	1251
LXXXXI	1252	1253	1254
LXXXXII	1255	1256	1257
LXXXXIII	1258	1259	1260
LXXXXIV	1261	1262	1263
LXXXXV	1264	1265	1266
LXXXXVI	1267	1268	1269
LXXXXVII	1270	1271	1272
LXXXXVIII	1273	1274	1275
LXXXXIX	1276	1277	1278
LXXXXX	1279	1280	1281
LXXXXXI	1282	1283	1284
LXXXXXII	1285	1286	1287
LXXXXXIII	1288	1289	1290
LXXXXXIV	1291	1292	1293
LXXXXXV	1294	1295	1296
LXXXXXVI	1297	1298	1299
LXXXXXVII	1300	1301	1302
LXXXXXVIII	1303	1304	1305
LXXXXXIX	1306	1307	1308
LXXXXXX	1309	1310	1311
LXXXXXXI	1312	1313	1314
LXXXXXXII	1315	1316	1317
LXXXXXXIII	1318	1319	1320
LXXXXXXIV	1321	1322	1323
LXXXXXXV	1324	1325	1326
LXXXXXXVI	1327	1328	1329
LXXXXXXVII	1330	1331	1332
LXXXXXXVIII	1333	1334	1335
LXXXXXXIX	1336	1337	1338
LXXXXXXX	1339	1340	1341
LXXXXXXXI	1342	1343	1344
LXXXXXXXII	1345	1346	1347
LXXXXXXXIII	1348	1349	1350
LXXXXXXXIV	1351	1352	1353
LXXXXXXXV	1354	1355	1356
LXXXXXXXVI	1357	1358	1359
LXXXXXXXVII	1360	1361	1362
LXXXXXXXVIII	1363	1364	1365
LXXXXXXXIX	1366	1367	1368
LXXXXXXXX	1369	1370	1371
LXXXXXXXXI	1372	1373	1374
LXXXXXXXII	1375	1376	1377
LXXXXXXXIII	1378	1379	1380
LXXXXXXXIV	1381	1382	1383
LXXXXXXXV	1384	1385	1386
LXXXXXXXVI	1387	1388	1389
LXXXXXXXVII	1390	1391	1392
LXXXXXXXVIII	1393	1394	1395
LXXXXXXXIX	1396	1397	1398
LXXXXXXXX	1399	1400	1401
LXXXXXXXXI	1402	1403	1404
LXXXXXXXII	1405	1406	1407
LXXXXXXXIII	1408	1409	1410
LXXXXXXXIV	1411	1412	1413
LXXXXXXXV	1414	1415	1416
LXXXXXXXVI	1417	1418	1419
LXXXXXXXVII	1420	1421	1422
LXXXXXXXVIII	1423	1424	1425
LXXXXXXXIX	1426	1427	1428
LXXXXXXXX	1429	1430	1431
LXXXXXXXXI	1432	1433	1434
LXXXXXXXII	1435	1436	1437
LXXXXXXXIII	1438	1439	1440
LXXXXXXXIV	1441	1442	1443
LXXXXXXXV	1444	1445	1446
LXXXXXXXVI	1447	1448	1449
LXXXXXXXVII	1450	1451	1452
LXXXXXXXVIII	1453	1454	1455
LXXXXXXXIX	1456	1457	1458
LXXXXXXXX	1459	1460	1461
LXXXXXXXXI	1462	1463	1464
LXXXXXXXII	1465	1466	1467
LXXXXXXXIII	1468	1469	1470
LXXXXXXXIV	1471	1472	1473
LXXXXXXXV	1474	1475	1476
LXXXXXXXVI	1477	1478	1479
LXXXXXXXVII	1480	1481	1482
LXXXXXXXVIII	1483	1484	1485
LXXXXXXXIX	1486	1487	1488
LXXXXXXXX	1489	1490	1491
LXXXXXXXXI	1492	1493	1494
LXXXXXXXII	1495	1496	1497
LXXXXXXXIII	1498	1499	1500

Die unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/96 "Bottroper Straße / Stadthafen" sind weiterhin gültig.
Essen, den 07.09.2000
Der Oberbürgermeister
Abteilungsleiter

PLANZEICHENERKLÄRUNG

<h3>Festsetzungen des Bebauungsplanes</h3> <p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB; §§ 11 bis 11 BauNO) Industriegebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB; §§ 16 bis 21 BauNO) Baumassenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse maximale Bauhöhe</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB; § 23 BauNO) Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünflächen</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</p> <p>Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauOB)</p> <p>Flächen für besondere Nutzung (hier: hafenzugehörige, logistische Einrichtungen)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauOB)</p> <p>private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)</p> <p>Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauOB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 BauOB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugbietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNO)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)</p> <p>Aufgegebene Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung</p>	<p>Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 BauOB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB) (Darstellung bei schmalen Flächen)</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit ①</p> <p>Fahrrecht für Schienenfahrzeuge ②</p> <p>Leitungsrecht für die Aluminium-Essen GmbH ③</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Aluminium-Essen GmbH ④</p> <p>Leitungsrecht für die Allgemeinheit ⑤</p> <p>Leitungsrecht für die Stadtwerke Essen AG ⑥</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauOB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erhöht mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Im Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Nach heutigem Planungs- und Kontrollstand unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes oder keinen bergbaulichen Einrichtungen mehr. Bergleistungen sind grundsätzlich nicht auszuweisen.</p> <p>Planfestgestellte Flächen (hier: Rhein-Herne-Kanal)</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauOB)</p> <p>110 kV-Freileitung mit Schutzzone, Mastsumme und Bereich einzuschrankender Bebauung um den Mast</p> <p>Einschränkungen 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN).</p> <p>Leitungs masten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p> <p>Leitungs masten 10N-10Z: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenname</p> <p>Messungslinie</p> <p>Geländehöhen</p> <p>Vorschlag</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Rechtsauftrag:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) - Bauleitungsverordnung (BauleitVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) - Landesbaugesetz (L-BauG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) - Landesbauleitungsverordnung (L-BauLV) vom 21.08.1998 (BGBl. I S. 2994) - Landesbauleitungsverordnung (L-BauLV) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) - Landesbauleitungsverordnung (L-BauLV) vom 21.08.1998 (BGBl. I S. 2994) - Landesbauleitungsverordnung (L-BauLV) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) - Landesbauleitungsverordnung (L-BauLV) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SOV NW 791) 	<p>Ordnungs-Nr. 3/96</p> <p>Blatt 2</p> <p>Stadtessen Bebauungsplan Bottroper Straße / Stadthafen 1. Änderung</p> <p>vom 15.08.2000</p> <p>Stadtbezirk IV Stadtteil Bergeborbeck Gemarkung Vogelheim Flur 17 Maßstab 1:1000</p>
---	---	--	--	---	--	--	--



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB, §§ 105 bis 111 BauNVO)</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, §§ 10 bis 21 BauNVO)</p> <p>Baumassenzahl $\frac{10,0}{0,8}$</p> <p>Zahl der Vollgeschosse I - IV</p> <p>maximale Bauhöhe max H = 77 m ü. NN</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB, §§ 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</p> <p>Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauOB)</p> <p>Flächen für besondere Nutzung (hier: hafenzugehörige, logistische Einrichtungen)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauOB)</p> <p>private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)</p> <p>Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauOB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauOB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baubereiches (§ 9 Abs. 4, § 16 Abs. 9 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)</p> <p>Aufgehobene Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung</p>	<p>Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 BauOB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB) (Darstellung bei schmalen Flächen)</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit ①</p> <p>Fahrrecht für Schienenfahrzeuge ②</p> <p>Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH ③</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Aluminium-Essen GmbH ④</p> <p>Gehrecht für die Allgemeinheit ⑤</p> <p>Leitungsrecht für die Stadtwerke Essen AG ⑥</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauOB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Im Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keinen bergbaulichen Auswirkungen mehr. Bergengrenzen sind grundsätzlich nicht auszuzeichnen.</p> <p>Höhenskote Straßenplanung $\times_{2,1}$</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauOB)</p> <p>110 KV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einzuschränkender Bebauung um den Mast</p> <p>Einschränkungen:</p> <p>Leitungs Masten 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN).</p> <p>Leitungs Masten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p> <p>Leitungs Masten 100-102: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p>	<p>Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom (In bestimmten Zonen ist die Bauhöhe auf 119 m ü. NN beschränkt)</p> <p>Planfestgestellte Flächen (hier: Rhein-Herne-Kanal)</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Geländehöhen</p> <p>Vorschlag</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1990 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung - Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928) in der derzeit gültigen Fassung - Landschaftsgesetz (LG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / 510 NW 791) in der derzeit gültigen Fassung 	<p>stade essen</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Bottroper Straße / Stadthafen</p> <p>1. Änderung</p> <p>vom 15.08.2000</p>	<p>Ordnungs-Nr. 3/96</p> <p>Blatt 3</p> <p>Blattschema</p> <p>Stadtbezirk IV</p> <p>Stadtteil Bergeborbeck</p> <p>Gemarkung Vogelheim</p> <p>Flur 17</p> <p>Maßstab 1:1000</p>
--	--	--	---	--	---	--	--	---	---	--



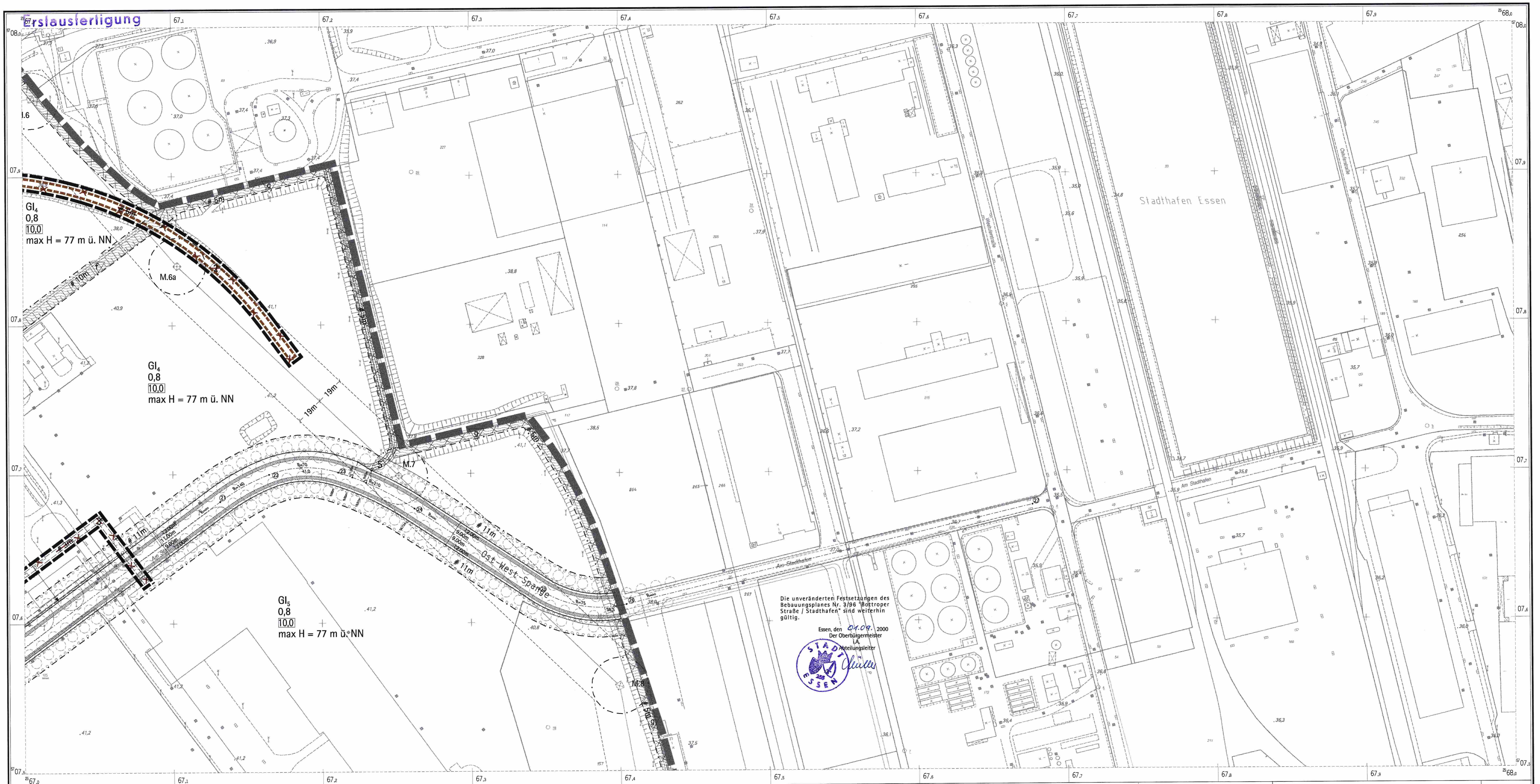
Die unveränderten Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 3/96 "Bottroper Straße / Stadthafen" sind weiterhin gültig.

EsSEN, den 01.09. 2000
Der Oberbürgermeister
Abteilungsleiter
Ulrich

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB; §§ 1 bis 11 BauVVO)</p> <p>Industriegebiet GI</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB; §§ 10 bis 21 BauVVO)</p> <p>Baumassenzahl 100</p> <p>Grundflächenzahl 0,8</p> <p>Zahl der Vollgeschosse I - IV</p> <p>maximale Bauhöhe max H = 77 m ü. NN</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB; §§ 23 BauVVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</p> <p>Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauOB)</p> <p>Flächen für besondere Nutzung (hier: hafenbezogene, logistische Einrichtungen)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauOB)</p> <p>private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)</p> <p>Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauOB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauOB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVVO)</p> <p>Umgrünung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)</p>	<p>Die Kennbuchstaben a - g beschreiben Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen, die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag entsprechend konkretisiert sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)</p> <p>Umgrünung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauOB)</p> <p>Höhenkote Straßenplanung</p> <p>Aufgehobene Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung</p>	<p>Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 BauOB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB) (Darstellung bei schmalen Flächen)</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit ①</p> <p>Fahrrecht für Schienenfahrzeuge ②</p> <p>Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH ③</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Aluminium-Essen GmbH ④</p> <p>Gehrecht für die Allgemeinheit ⑤</p> <p>Leitungsrecht für die Stadtwerke Essen AG ⑥</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauOB)</p> <p>Umgrünung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Im Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Nach häufigen Planungs- und Konstruktionsunterlagen der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keinen bergbaulichen Auswirkungen mehr. Bergbauarbeiten sind grundsätzlich nicht auszuschließen.</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauOB)</p> <p>110 kV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einzuschränkender Bebauung um den Mast</p> <p>Einschränkungen: Leitungs Masten 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzzreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN).</p> <p>Leitungs Masten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzzreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p> <p>Leitungs Masten 10N-10Z: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzzreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p>	<p>Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom (In bestimmten Zonen ist die Bauhöhe auf 119 m ü. NN beschränkt)</p> <p>Planfestgestellte Flächen (hier: Rhein-Herne-Kanal)</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Geländehöhen</p> <p>Vorschlag</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p>	<p>EsSEN, den 17.08. 1999 Der Oberbürgermeister Abteilungsleiter <i>Ulrich</i></p> <p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Planzonenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Landesbauordnung (LBO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.08.1998 (BGBl. I S. 2994)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 928)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p> <p>Landesflurgesetz (LFG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SOV NW 791)</p> <p>in der derzeit gültigen Fassung</p>	<p>stadt essen Bebauungsplan Bottroper Straße / Stadthafen 1. Änderung</p> <p>Ordnungs-Nr. 3/96</p> <p>Blatt 4</p> <p>vom 15.08.2000</p> <p>Stadtbezirk IV Stadtteil Bergeborbeck Gemarkung Vogelheim Flur 17,18 Maßstab 1:1000</p> <p>Blattschema</p>
---	--	--	---	---	--	---	---	--	--	---



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB; §§ 1 bis 11 BauVO)</p> <p>Industriegebiet</p> <p>Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauOB; §§ 16 bis 21 BauVO)</p> <p>Baumassenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse maximale Bauhöhe</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauOB; § 23 BauVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauOB)</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsfläche</p> <p>Sonstige Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BauOB)</p> <p>Flächen für besondere Nutzung (hier: havenbezogene, logistische Einrichtungen)</p>	<p>Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1, 2, 3 und 7 BauOB)</p> <p>private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauOB)</p> <p>Flächen für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BauOB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauOB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauVO)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 (a) BauOB)</p> <p>Höhenkote Straßenplanung</p> <p>Aufgehobene Festsetzungen</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. Änderung</p>	<p>Belastungsflächen (§ 9 Abs. 1 BauOB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauOB) (Darstellung bei schmalen Flächen)</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit ①</p> <p>Fahrrecht für Schienenfahrzeuge ②</p> <p>Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH ③</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Aluminium-Essen GmbH ④</p> <p>Gehrecht für die Allgemeinheit ⑤</p> <p>Leitungsrecht für die Stadtwerke Essen AG ⑥</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 6 BauOB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Im Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keinen bergbaulichen Einwirkungen mehr. Bergengruben sind grundsätzlich nicht auszuschließen.</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauOB)</p> <p>110 KV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einzuzschränkender Bebauung um den Mast</p> <p>Einschränkungen: Leitungsmasten 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN).</p> <p>Leitungsmasten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 18 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p> <p>Leitungsmasten 10N-10Z: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Geländehöhen</p> <p>Vorschlag</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom (In bestimmten Zonen ist die Bauhöhe auf 119 m ü. NN beschränkt)</p> <p>Planfestgestellte Flächen (hier: Rhein-Herne-Kanal)</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Baugesetzbuch (BauGB) vom 06.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1987 (BGBl. I S. 2143) in der derzeit gültigen Fassung - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 22.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung - Planzeichenverordnung (PlanZO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 248) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der derzeit gültigen Fassung - Bundesbaugesetz (BauStättG) vom 21.09.1988 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbaugesetz (LBO) vom 25.06.1985 (GV NW S. 828) in der derzeit gültigen Fassung - Landesbaugesetz (LBO) vom 13.08.1984 (GV NW S. 710 / SV NW 791) in der derzeit gültigen Fassung 	<p>Stadt Essen</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Bottroper Straße / Stadthafen</p> <p>1. Änderung</p> <p>vom 15.08.2000</p> <p>Blattschema</p>	<p>Ordnungs-Nr.</p> <p>3/96</p> <p>Blatt</p> <p>5</p>	<p>Stadtbezirk IV</p> <p>Stadtteil Bergedorbeck</p> <p>Gemarkung Vogelheim</p> <p>Flur 17</p> <p>Maßstab 1:1000</p>
--	---	--	---	---	--	--	---	--	---	--