

Textliche Festsetzungen

In den "GI"- und "GE"- Gebieten sind innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäude beliebiger Länge zulässig.

Die straßenseitigen Einfriedigungen der "GI" und der "GE"-Grundstücke sind von den Straßenbegrenzungslinien in einem Mindestabstand von 3,0 m zu errichten. Der Geländestreifen zwischen Straßenbegrenzungslinie und der Grundstückseinfriedigung muß vom Eigentümer bepflanzt werden. Sollten sich offene Einfriedigungen (Maschendraht usw.) ergeben, muß auch der dahinter liegende Geländestreifen bis zur Baugrenze bepflanzt werden.

Werden Gebäude auf der Baugrenze errichtet, muß eine Einfriedigung entfallen.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgefertigung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Ausweisungen.

Ergänzung der textlichen Festsetzungen

Laut Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr Die durch die festgesetzten Belastungsflächen Begünstigten sind:

- für die 110 KV Freileitung, die Rheinisch-Westfälischen Elektrizitätswerke Aktiengesellschaft in Essen
- für die Wasserleitung 1000 NW, die Städtischen Werke in Essen
- für den Grundstücksstreifen entlang der östlichen Seite der Ernestinestraße, die Ruhrgas Aktiengesellschaft in Essen

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 14/67

Langemarckstraße Gewerbeaufschließung Ernestine

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Frillend/Stoppenbg.
Flur 3, 4, 5, 33, 34
Maßstab: 1 : 1000

Der Bebauungsplan besteht aus 5 Blättern (siehe Blattschema), Bl. 14/67 Sonderplänen, dem Text und dem Eigentümerverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt.

Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor

Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt
Städt. Vermessungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1967

—	Gemarkungsgrenze	—	vorhandene Gebäude
—	Flurgrenze	—	vorhandene Kellergeschosse
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
—	Topograph. Umrisslinien	—	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Nutzungsgrenze	—	
—	Höhenpunkt	—	
—	Höhenlinien	—	
—	Straßenbahngleisachse	—	

Im übrigen ist die Zeichenerklärung für Katasterkarten und Verzeichnisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdBl. d. Min. für Landesplanung, Wohnungswesen u. öffentl. Arbeiten, S. 16) vom 19.6.1964 (ZfZ 1964) im Verhältnis mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterkarten der Stadt Essen von 1963 angelehnt.

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BauVO

—	Grenze der Verbandsgemeinschaft	—	Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
—	Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes	—	

Für die städtebauliche Planung:

Stadtplanungsamt	Amt für Bodenordnung	Flurbauamt
Städt. Oberbaudir.	Städt. Vermessungsamt	Städt. Oberbaudir.
Beigeordneter	Beigeordneter	Beigeordneter

Die Übernehmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 16. November 1967
Der Oberstadtdirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BauVO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauVO

Festgesetzte Bauweise:

WS	Wohnbaufläche		Zahl der Vollgeschosse
WR	reines Wohngebiet	III	vorhandene Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
WA	allgemeines Wohngebiet	III	Anderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
MD	Dorfgebiet	III	
MI	Mischgebiet	III	
MK	Kerngebiet	III	
GE	Gewerbegebiet	III	
GI	Industriegebiet	III	
SW	Sonderbaufläche	III	
SO	Sondergebiet	III	

Sowohl "Festgesetzte Bauweise" nach BauVO und auch durch eine Bebauungsfläche festgelegt sind als ein Zulassungsverbot der Gebäudehöhe von Gebäuden höher als gemäß 2 Abs. 1 BauVO festgesetzt.

Dieser Planentwurf gehört zur Dringlichkeitsentscheidung vom 1. Dez. 1967, § 43 (I) GONW, nach welcher der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgearbeitet wurde.
Essen, den 19. Januar 1968
Der Oberstadtdirektor

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO und § 22 Nr. 23 BauVO

○	offene Bauweise		Flächen für Land- und Forstwirtschaft
△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig		Flächen für die Landwirtschaft
△	nur Hausgruppen zulässig		Flächen für die Forstwirtschaft
g	geschlossene Bauweise		Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Aug. 1972, wonach die Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil).

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 26. März 1968 durch den Plan-einschließlich der blatt-enthaltenen Änderungen als Satzung beschlossen worden.
Essen, den 27. März 1968
Der Oberstadtdirektor

Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BauVO

—	Öffentliche Wegeflächen	Nr. 1
—	Belastungsflächen	Nr. 2
—	Öffentliche Parkflächen	Nr. 3
—	Stellplatz	Nr. 4
—	GSt Gemeinschaftsstellplatz	Nr. 10
—	GGa Gemeinschaftsgarage	Nr. 10
—	Ga Garage	Nr. 14
—	Grünflächen	Nr. 8
—	Grüngestaltung	gemäß § 10 BauVO

Die Zurücknahme der Baugrenzen auf 8,00 m östlich der Ernestinestraße und beiderseits der Langemarckstraße wurde auf Grund der Genehmigungsverfügung der Landesbaubehörde Ruhr vorgenommen.

Essen, den 23. Juli 1968
Der Oberstadtdirektor

Sonstige Signaturen

— Straßenschneise

— PolYGONSEITE

— Messungslinie

— Vorgesetzte Abgrenzung z.B. Bebauung

— Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

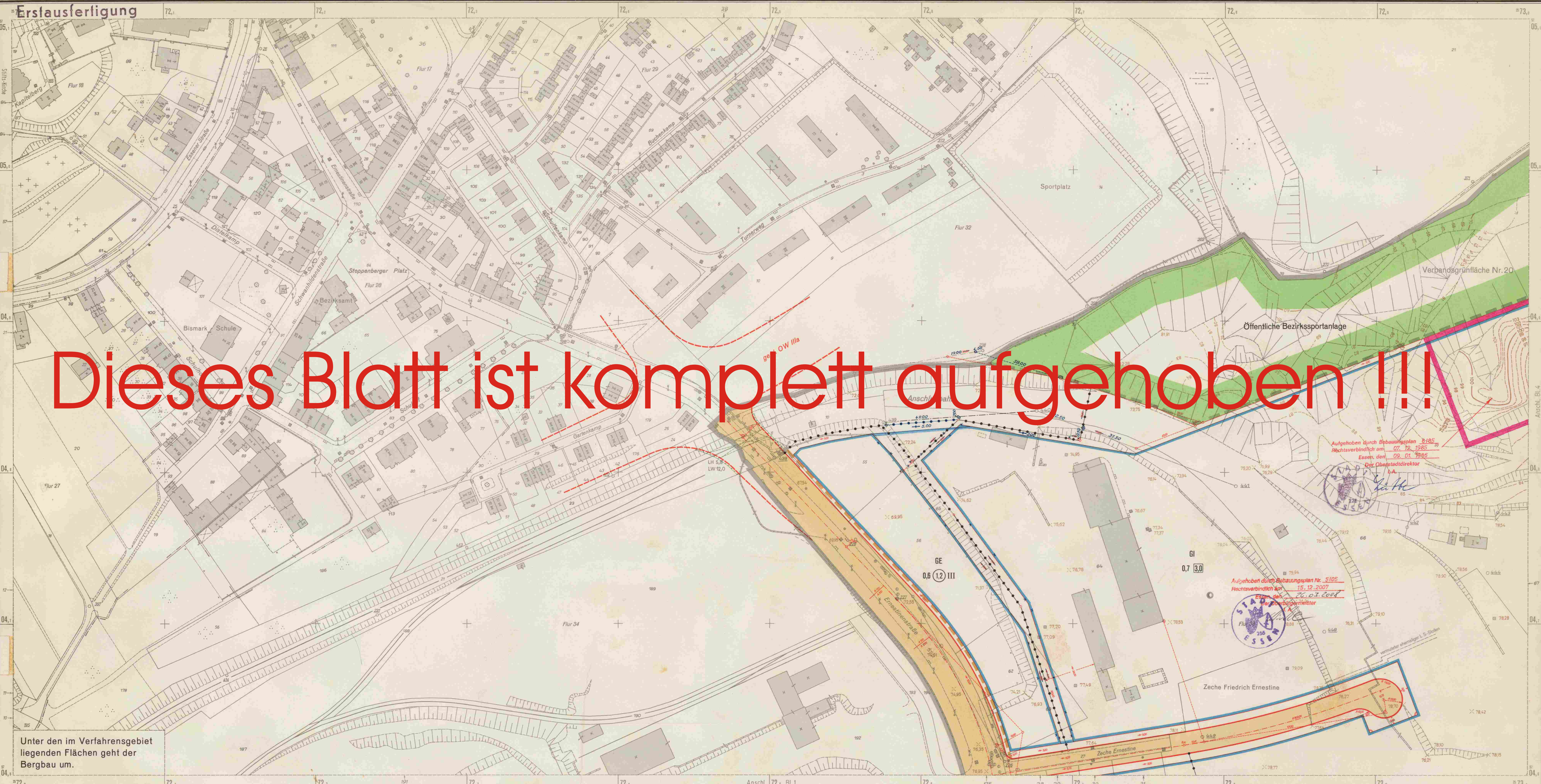
Essen, den 17. 11. 1968
Der Oberstadtdirektor

Rechtsgrundlagen:

§ 12.8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabstimmungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (GGBl. I S. 21) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433) und § 103 der Landesbaubauordnung vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).

Dieser Plan hat den Bebauungsplan der Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind nach diesem Bebauungsplan am 3. 11. 1968 bewirkt worden.
Essen, den 25. Juli 1968
Der Oberstadtdirektor

Städt. Vermessungsamt



Dieses Blatt ist komplett aufgehoben!!!

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 3185
Rechtsverbindlich am 07.12.1985
Essen, den 09.01.1986
Der Oberstadtdirektor

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 5105
Rechtsverbindlich am 15.12.2007
Essen, den 26.03.2008
Der Oberstadtdirektor

Bebauungsplan 14/67
Langemarckstraße
Gewerbeaufschließung Ernestine

Blatt 2
Stadt Essen
Gemarkung Stoppenberg
Flur 33, 34
Maßstab: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG
Bestandsangaben vom Juli 1967

	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurgrenze		vorhandene Ruinen
	Flurstücksgrenze		vorhandene Kellergeschosse
	Topograph. Umrißlinien		vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	Nutzungsgrenze		z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
	Höhennote		
	Höhenlinien		
	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen

	Grenze der Verbandsgrünfläche		Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
	Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes		

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbebaufläche
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-
-

Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- St Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsteilplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen
- Grünstiftung

Sonstige Signaturen

- Straßengrenze
- Polygongrenze
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsschutzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14/67. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 16. Nov. 1967
Der Oberstadtdirektor

Städt. Vermessungsamt

Geht zur Vlg. vom 1. Juni 1968
AZ 1-125.4 ESSEN 6604
Landesbaubehörde Ruhr



Bebauungsplan 14/67
Langemarckstraße
Gewerbeaufschließung Ernestine

Blatt 3
 Gemarkung Kray Fl. 8 Frillendorf, Fl. 5
 Stoppenbg, Fl. 33 Schonneb, Fl. 17
 Maßstab: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juli 1967

	vorhandene Gebäude
	vorhandene Ruinen
	vorhandene Kellergeschosse
	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BBauO

	Grenze der Verbandsgrünfläche
	Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
	Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien gemäß BauND

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Baugrenzungslinie
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauO

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauND

WS	Wohnbaufläche
WR	Kleinstellungsgebiet
WA	reines Wohngebiet
WG	allgemeines Wohngebiet
MD	Gemischte Baufläche
MI	Dorfgebiet
MK	Mischgebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Gewerbegebiet
SW	Industriegebiet
SO	Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

⊙	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
⊕	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)
⊖	0,4
⊗	Grundflächenzahl
⊘	Geschößflächenzahl
⊙	Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauO und § 22 Nr. 23 BauND

⊙	offene Bauweise
⊕	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
⊖	nur Hausgruppen zulässig
⊗	geschlossene Bauweise

Flächen für Land und Forstwirtschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauO

Flächen für die Landwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauO

	Öffentliche Wegflächen
	Belastungsflächen
	Öffentliche Parkflächen
	Stellplatz
	Gemeinschaftsstellplatz
	Gemeinschaftsgarage
	Garage
	Grünflächen
	Grüngestaltung

Sonstige Signaturen

- Straßennachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14/67. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

EsSEN, den 16. Nov. 1967
 Der Oberstadtdirektor
 Stadtvermessungsdirektor

Gehört zur Vlg. vom 1. Juni 1968
 A.Z.: 131-125,4 ESSEN 6041
 Landesbaubehörde Ruhr

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.



Dieses Blatt ist komplett aufgehoben !!!

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Bebauungsplan 14/67
Langemarckstraße
Gewerbeaufschließung Ernestine

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung **Schonnebeck**
 Flur **16**
 Maßstab: **1 : 1000**

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juli 1967

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien gemäß BauVVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Bebauungstiefe
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 5 BBauG

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauVVO

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche
- WR reine Wohngebiete
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Wochenendausgangsbereich
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme (siehe textlicher Teil)

Grundflächenzahl
 Geschößflächenzahl
 Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 15 BBauG und § 22u, 23 BauVVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9, Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 2
- Belastungsflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 12
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 13
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 14
- Ga Garage Nr. 15
- Grünflächen Nr. 8
- Grüngestaltung gemäß § 103 BauVVO

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- PolYGONseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Gehört zur Vlg vom A.Z.:

Landesbaubehörde Ruhr

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 14/67. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 16. Nov. 1967
 Der Oberstadtdirektor I. A.
 G. G. G. G.

228 Stadtvermessungsdirektor