



**Textliche Festsetzungen für die ein GFZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt ist**

- In den Baugebieten kann in Anwendung des § 21a Abs. 5 BauNVO eine Ausnahme in der Plan festgesetzte Geschosflächenzahl um die Flächen festgesetzte Geschosflächenzahl um die Flächen festgesetzte Geschosflächenzahl hergestellt werden, um max. 0,2 erhöht werden.
- Auf dem im WA-Gebiet liegenden Grundstück östlich der Eberhardstraße/Ecke Dahlhäuser Straße und in der südwestlichen Ecke in dem als WA-Gebiet ausgewiesenen Baublock östlich Eberhardstraße/südlich der Verkehrsstraße K 5 ist gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO je eine Tankstelle allgemein zulässig. Die übrigen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind für diese Grundstücke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
- In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
- Auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schulen)" muß die Stellung und Gruppierung der Baukörper so erfolgen, daß im Anschluß an die über die neue Eberhardstraße geplante Brücke eine Fußwegverbindung in westlicher Richtung über das Schulgrundstück angelegt werden kann.
- Die im Bebauungsplan vorgesehenen Tiefgaragen dürfen mit ihrer Oberkante nicht mehr als 0,8 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

# Bebauungsplan 28/70

## Hörsterfeld ( Oststadt )

Blatt 1  
Gemarkung Horst  
Flur 3,5,6,9,13  
Maßstab: 1:1000

Blattschema:  
2 482 1 488 4 492  
481 3 485 491

Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema), dem Text, 15 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.  
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.

Essen, den 14. Juni 1971  
Der Oberbürgermeister  
I.A.  
Der Oberstadtdirektor  
Städt. Vermessungsamt

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestandsangaben vom April 1971**

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 31
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien**

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Begrenzung der unterirdischen Parkebene
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

**Zahl der Vollgeschosse**

- WS Wohnbaufläche
- WR Kleinsiedlungsgebiet
- WA reines Wohngebiet
- MI allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche
- MI Dorfgelände
- MK Mischgebiet
- GE Kerngebiet
- GI Gewerliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SO Wohnendhausbaufläche

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Baumassenzahl

**Bauweise**

- Gebäudegründung
- 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
- Stellplatz
- GSt Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Bauweise
- Tiefgarage
- Bergbaustützzone
- Leitungsrecht zugunsten der RWE AG

**Rechtsgrundlagen:**

§ 95, 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 28.11.1968 (BGBl. I S. 1297), Planzeichenverordnung vom 21.10.65 (BGBl. I S. 21) § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbaunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.70 (GV. NW. S. 96).

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.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 25. November 1972, Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 25. November 1972, Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, genehmigt worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. März 1972, bekanntgemacht worden.

Dieser Plan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 25. November 1972, Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, genehmigt worden.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. März 1972, bekanntgemacht worden.

Dieser Plan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

**Für die städtebauliche Planung:**

Baudezernat: [Signature]  
Stadtplanungsamt: [Signature]

Beigeordneter: [Signature]  
Amtsleiter: [Signature]

Der 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 14. Juni 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister  
Städt. Vermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Februar 1971 nach welchem der Plan nach Maßgabe der Entwürfe vom 3. Februar 1971 als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgesetzt werden soll.

Essen, den 25. Juni 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. Juli 1971 bis 12. August 1971 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 13. August 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister  
tech. Ang.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 23. März 1972  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 25. November 1972, Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, genehmigt worden.

Essen, den 28. November 1972  
Landesbaubehörde Ruhr  
I.A.  
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. März 1972, bekanntgemacht worden.

Essen, den 9. Sept. 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 20. Oktober 1972  
Der Oberbürgermeister

**Blatt 1**

**Stadt Essen**

**Gemarkung Horst**

**Flur 3,5,6,9,13**

**Maßstab: 1:1000**

**Blattschema:**  
2 482 1 488 4 492  
481 3 485 491

**Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema), dem Text, 15 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis.**  
**Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.**

Essen, den 14. Juni 1971  
Der Oberbürgermeister  
I.A.  
Der Oberstadtdirektor  
Städt. Vermessungsamt

**Für die städtebauliche Planung:**

Baudezernat: [Signature]  
Stadtplanungsamt: [Signature]

Beigeordneter: [Signature]  
Amtsleiter: [Signature]

**Der 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 14. Juni 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister  
Städt. Vermessungsamt

**Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. Februar 1971 nach welchem der Plan nach Maßgabe der Entwürfe vom 3. Februar 1971 als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgesetzt werden soll.**

Essen, den 25. Juni 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister

**Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 12. Juli 1971 bis 12. August 1971 öffentlich ausgestellt.**

Essen, den 13. August 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister  
tech. Ang.

**Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.**

Essen, den 23. März 1972  
Der Oberbürgermeister

**Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 25. November 1972, Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO, genehmigt worden.**

Essen, den 28. November 1972  
Landesbaubehörde Ruhr  
I.A.  
Der Oberbürgermeister

**Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 9. März 1972, bekanntgemacht worden.**

Essen, den 9. Sept. 1971  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Der Oberbürgermeister

**Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. März 1972, durch den der Plan-einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.**

Essen, den 20. Oktober 1972  
Der Oberbürgermeister





**Bebauungsplan 28/70**  
**Hörsterfeld (Oststadt)**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Horst  
 Flur 5,6,7,9  
 Maßstab: 1:1000

Blattschema:  
 2 482 1 486 4 492  
 481 3 485 491

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom April 1971

Höhenaufnahme vom Hindenburg Januar 1958

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BldmV

Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 31  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)  
 Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie \*)
- Baugrenze \*)
- Begrenzung der unterirdischen Parkebene
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung \*)
- Abgrenzungslinien \*) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9, Abs. 5 BldmV)

\*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

**Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauNVO

Zahl der Vollgeschosse

- WS Wohnbaufläche Kleinstedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß  
 Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt  
 als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Grundflächenzahl  
 Geschößflächenzahl  
 Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BldmV und § 22 BauNVO

- Gebäuderichtung
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldmV

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BldmV

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

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9, Abs. 1 BldmV

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 1
- Belastungsflächen Nr. 11
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 14
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Gemeinschaftsgarage Nr. 13
- Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8

Bergbaustörzone nach Angabe des Bergbaues

Leitungsrecht zugunsten der RWE AG gemäß § 9, Abs. 1 BldmV

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B.:
- Bebauung
- Tiefgarage

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. 28/70 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 14. Juni 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 J. St. E. Obervermessungsamt  
 Stadtvermessungsamt

Blatt 3  
 2 482 1 486 4 492  
 481 3 485 491

Landesbehörde für Ruhr  
 Regierungsbezirk

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

