

**Bebauungsplan 48/70**  
**Sulterkamp und I. Änderung Hafenstraße**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Vogelheim  
 Flur 20, 21, 41  
 Maßstab: 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Oktober 1970

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

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 6 Abs. 4 BauVO

- Grenze der Verbandsgemeinschaft
- Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** gemäß BauVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gemäß § 6 Abs. 3 BauVO

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

Festgesetzte Baukörper:

- WS Wohnbaufläche
- WA Kleinstadlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- GM Gemischte Baufläche
- MD Dorfgemeinschaft
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche
- SW Wüchsenbauhausgebiet
- SO Sondergebiet

**Zahl der Vollgeschosse**

- ⊕ vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- ⊕ 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoss
- ⊕ Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
- ⊕ 0,4
- ⊕ 0,7
- ⊕ 0,9

**Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl, Baumassenzahl**

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauVO und § 22 BauVO

- ⊕ offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- ⊕ nur Hausgruppen zulässig
- ⊕ geschlossene Bauweise
- ⊕ Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauVO

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO

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

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 1
- Belastungsflächen Nr. 2
- Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- Stellplatz Nr. 4
- Gemeinschaftsstellplatz Nr. 5
- Gemeinschaftsgarage Nr. 6
- Garage Nr. 7
- Grünflächen Nr. 8

**Sonstige Signaturen**

- Straßenseite
- Polygonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschiessene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

**Trafo** Versorgungslinien gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO

- Flächen für Bahnanlagen gemäß § 9 Abs. 4 BauVO
- Wasserflächen

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 48/70. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Art der Vermerke befinden sich auf Blatt 1.

Blatt 1: 1:1000  
 Blatt 2: 1:1000  
 Blatt 3: 1:1000  
 Blatt 4: 1:1000

**Stadtbauverwaltung Essen**  
 Der Oberstadtdirektor  
 Essen, den 12. Oktober 1970

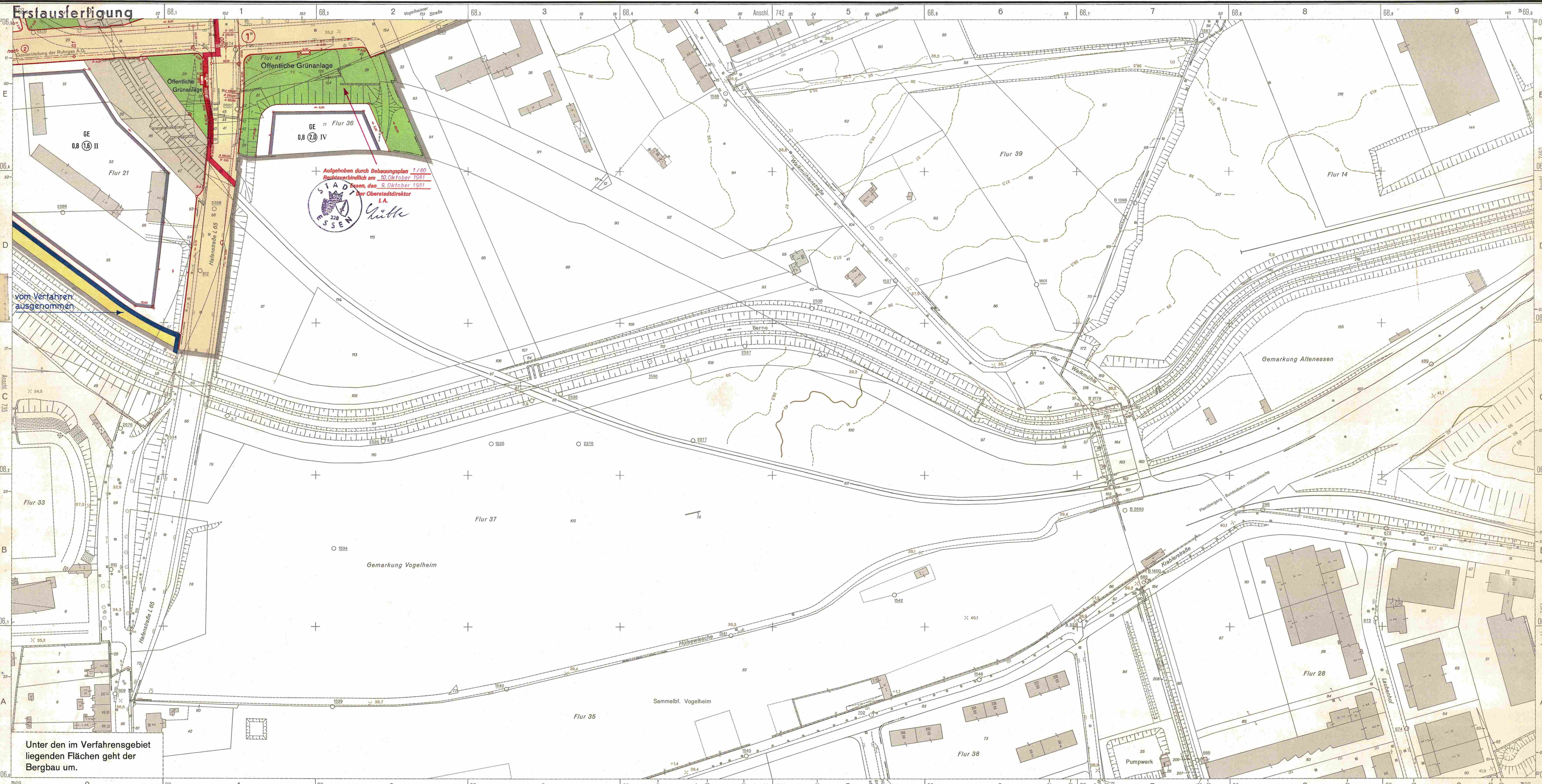
**Stadtbauverwaltung Essen**  
 Der Stadtbauamtsleiter  
 Essen, den 12. Oktober 1970

**Stadtbauverwaltung Essen**  
 Der Stadtbauamtsleiter  
 Essen, den 12. Oktober 1970

**Stadtbauverwaltung Essen**  
 Der Stadtbauamtsleiter  
 Essen, den 12. Oktober 1970

*Aufgehoben durch Bebauungsplan 128/70  
 Rechtsverbindlich am 22.05.1982  
 Nach dem Beschluss des Stadtrates vom 12.05.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 Essen, den 12.05.1982*

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.



**Bebauungsplan 48/70**  
**Sulterkamp und I. Änderung Hafenstraße**

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung **Vogelheim**  
 Flur **21,36,41**  
 Maßstab: **1:1000**

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Oktober 1970

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- vorhandene nicht sichtbare Gebäudeteile

**Nachrichtliche Übernahmen**

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

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**  
 Begrenzungslinien

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung**  
 Festgesetzte Baukörper:

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

**Zahl der Vollgeschosse**

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

Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 Baumassenzahl

**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
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

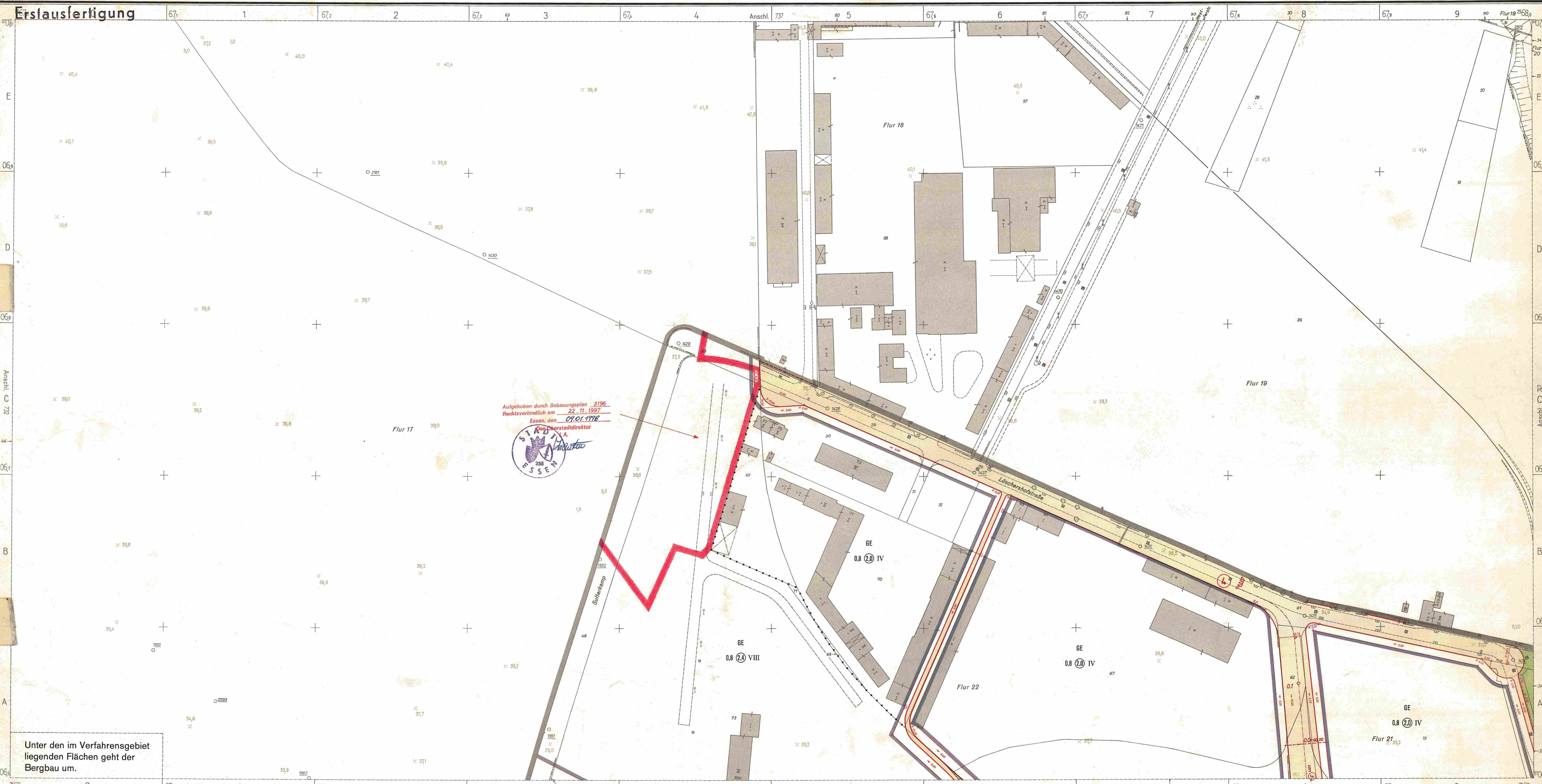
**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Poligonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche
- Flächen für Abwasserbeseitigung
- Flächen für Bahnanlagen
- Wasserflächen

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 48/70 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Verzeichnisse befinden sich ab Blatt 1.

Geht zur Vfg. 4.5.1972  
 Az. I.R. 125.4 (Essen 7304)

**Landesbaubehörde Ruhr**



Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

Aufgehoben durch Bebauungsplan 3196  
Rechtsverbindlich am 22.11.1997  
Essen, den 09.01.1998  
Oberstadtdirektor

## Bebauungsplan 48/70

### Sulterkamp und I. Änderung Hafenstraße

Blatt 2

Gemarkung Vogelheim  
Flur 17,18,21,22  
Maßstab: 1:1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1970

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9, Abs. 4 BauNVO

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

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Festgesetzte Baukörper gemäß BauNVO

- WS Kleinstedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- Gemischte Baufläche
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- Industriegebiet
- Sonderbaufläche
- SW Wochenmarktausgangsbereich
- 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 Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelasener Ausnahme
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Baumassenzahl

### Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO und § 22 BauNVO

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 1 BauNVO

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebende überbaubare Fläche
- Versorgungsflächen
- Flächen für Bahnanlagen
- Wasserflächen

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 48/70 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Ausfertigervermerke befinden sich im Blatt 1 Essen, den 12. Oktober 1970

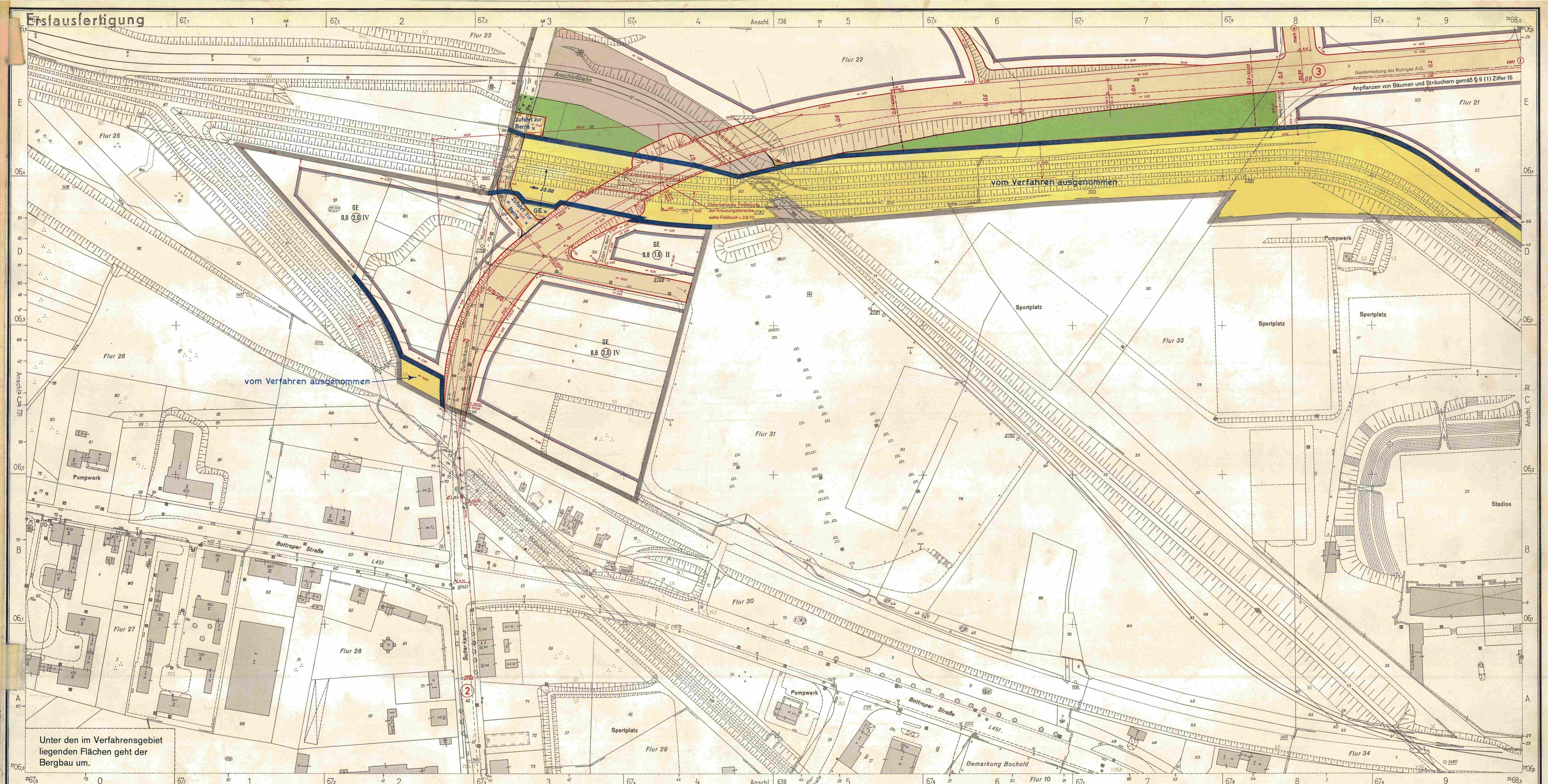
Der Oberstadtdirektor I.A.

Stadtdirektor

Gehört zur Vlg. v. 4.5.7472  
Az. I R 4 - 126.4 (Esse, 7301)

Landesbaubehörde Ruhr

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



Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.

# Bebauungsplan 48/70

## Sulterkamp und I. Änderung Hafenstrabe

Blatt 1  
 Stadt Essen  
 Gemarkung Voggelheim  
 Flur 21,22,23,25,31  
 Maßstab: 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema) 5 Blatt Sonderplänen und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestandsangaben vom Oktober 1970**

Gemarkungsgrenze  
 Flurgrenze  
 Flurstücksgrenze  
 Topograph. Umrisslinien  
 Nutzungsgrenze  
 Höhenpunkt  
 Höhenlinien  
 Straßenbahngleisachse

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

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 BauNVO

Grenze der Verbandsgrünfläche  
 Grenze des Landschafts- bzw. Naturschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)  
 Belastungsfläche

Höhenanmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1967

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

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

Straßenbegrenzungslinie  
 Baulinie  
 Baugrenze  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie  
 Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze  
 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen  
 Abgrenzungslinien z.B. bei unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse bzw. bei öffentlichen Grünflächen  
 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9, Abs. 8 BauNVO

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

Wohnbaufläche  
 WS Kleinsiedlungsgebiet  
 WR reines Wohngebiet  
 WA allgemeines Wohngebiet  
 Gemischte Baufläche  
 MD Dorfgemeinschaft  
 MI Mischgebiet  
 MK Kerngebiet  
 Gewerbliche Baufläche  
 GE Gewerbegebiet  
 GI Industriegebiet  
 Sonderbaufläche  
 SW Wöchendausbaugbiet  
 SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

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

Grundflächenzahl  
 Geschosflächenzahl  
 Baumassenzahl

### Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BauNVO

offene Bauweise  
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig  
 nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise  
 Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BauNVO  
 Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft  
 Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

Öffentliche Wegflächen  
 Belastungsflächen \*  
 Öffentliche Parkflächen  
 Stellplatz  
 Gemeinschaftsstellplatz  
 Gemeinschaftsgarage  
 Garage  
 Grünflächen  
 \* Geh- und Fahrrecht zugunsten der Enschergemeinschaft

Flächen für Abwasserbeseitigung-Versorgungsflächen  
 Flächen für Bahnanlagen  
 Wasserflächen

### 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.

### Rechtsgrundlagen:

§§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baumzonenverordnung in der Fassung vom 26.11.1958 (BGBl. S. 1237) der Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (BGBl. S. 21) § 4 der I. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.N.W.S. 433) und § 103 der Landesbaurecht vom 25.6.1962 (GV.N.W.S. 373).

Für die städtebauliche Planung:

Baudezernat  
 Stadtplanungsamt  
 Beigeordneter  
 Amtsleiter

Die 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 12. Oktober 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtvermessungsamt  
 Stadtvermessungsamt

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Okt. 1970, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Essen, den 29. Okt. 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Januar 1971 bis 18. Februar 1971 öffentlich ausliegen.

Essen, den 22. Februar 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. Nov. 1971, durch den der Plan einschließlich der blau eingezeichneten Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 1. Dez. 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtvermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 4. Dez. 1972 - I R 1 - 26/4 (Essen) genehmigt worden.

Essen, den 4. Dez. 1972  
 Landesbaubehörde Ruhr  
 I.A.

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 14. Juni 1972 bekanntgemacht worden.

Essen, den 12. Juni 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtvermessungsamt

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Essen, den 14. Dez. 1970  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadtvermessungsamt

Die blau vorgenommenen Änderungen und die Auslegung des Planes hat der Rat der Stadt am 15. Dezember 1970 beschlossen.

Essen, den 11. Januar 1971  
 Der Oberstadtdirektor  
 Beigeordneter