

Dieses Blatt ist komplett aufgehoben!!!

**Bebauungsplan 2/72**  
 Verbindungsstraße Ruhr / Übrerruhr  
 und Steele Altstadt I. Änderung

Blatt **5** Stadt Essen  
 Gemarkung Steele, Horst  
 Flur 16 21  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Dezember 1971

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9, Abs. 4 S. 1 BauO

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien

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

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
WR	Wohnbaufläche reines Wohngebiet
WA	Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet
MD	Gemischte Baufläche Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche Wohnendungsgebiet
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 als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme

Grundflächenzahl  
 Geschossflächenzahl  
 Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 3 BauO und § 22 BauNVO

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

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

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

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

**Leitungsrecht zugunsten der Ruhras AG**

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

**Sonstige Signaturen**

- Straßengrenze
- 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. 2/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

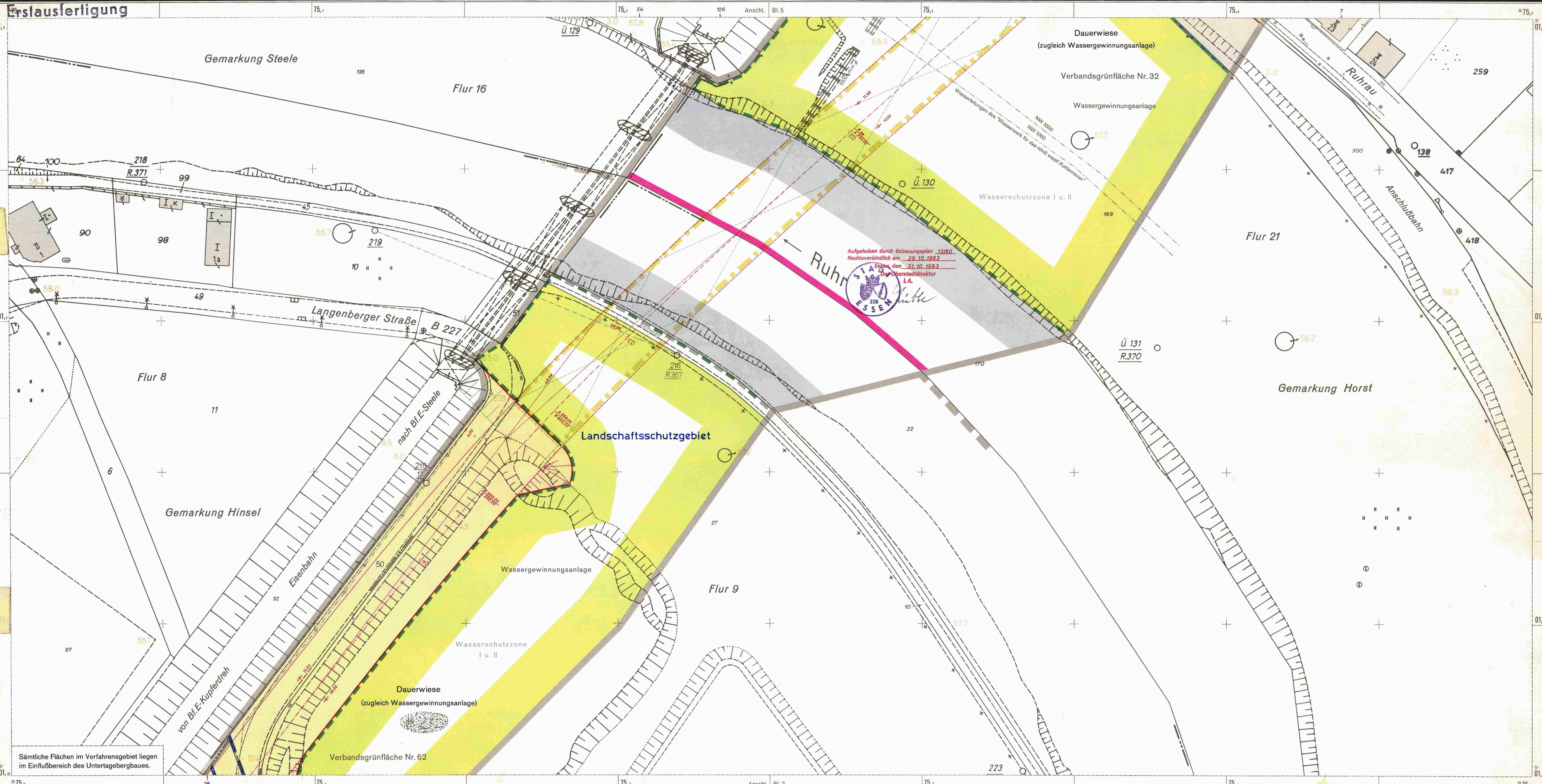
Essen, den 7. September 1972

Der Oberstadtdirektor

Stabs-Oberverwaltungsreferent

Landesbaubehörde Ruhr

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaus.



**Bebauungsplan 2/72**  
 Verbindungsstraße Ruhrau / Übrerruhr  
 und Steele Altstadt, I. Änderung

Blatt 4  
 Stadt Essen  
 Gemarkung Hinsel, Horst  
 Flur 8, 9, 21  
 Maßstab: 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**  
 Bestandsangaben vom Dezember 1971

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

**Nachrichtliche Übernahmen**

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Belastungsfläche

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien**

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

**Art und Maß der baulichen Nutzung**

- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
- 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

**Zahl der Vollgeschosse**

- vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- als Höchst- und Mindestgrenze 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 Wegflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

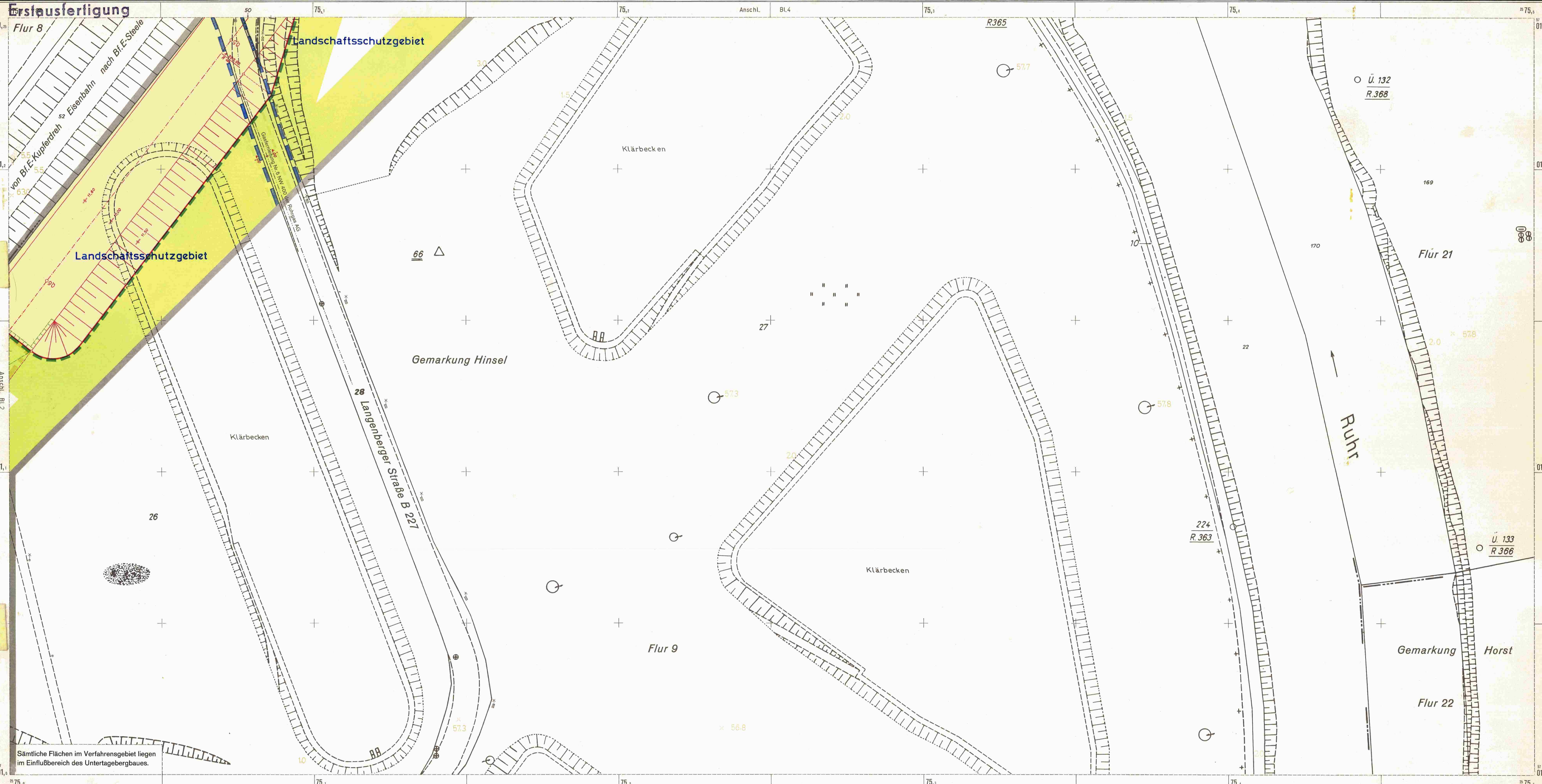
**Sonstige Signaturen**

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essex, den 7. September 1972  
 Der Oberstadtdirektor  
 Stadt Essen

Landesbaubehörde Ruhr



## Bebauungsplan 2/72

Verbindungsstraße Ruhrau / Überrauch  
und Steele Altstadt I. Änderung

Blatt 3

Gemarkung Hinsel  
Flur 8,9  
Maßstab: 1:500

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Dezember 1971

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

**Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9, Abs. 4 BBodG)

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Belastungsfläche

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie <sup>\*)</sup>
- Baugrenze <sup>\*)</sup>
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung <sup>\*)</sup> insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Bauflächen
- Abgrenzungslinien <sup>\*)</sup> z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9, Abs. 3 BBodG)

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

(gemäß BauNVO)

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
GM	Gemischte Baufläche
MI	Dorfgebiet
MK	Mischgebiet
GE	Gewerbliche Baufläche
GI	Gewerbegebiet
SW	Sonderbaufläche
SO	Wochenendhausgebiet
	Sondergebiet

### Zahl der Vollgeschosse

(gemäß BauNVO)

III	vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
IV	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt als Höchstgrenze festgesetzt
V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschößflächenzahl
0,9	Baumassenzahl

### Bauweise

(gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBodG 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 BBodG)

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBodG)

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

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

(gemäß § 9, Abs. 19 BauNVO)

Öffentliche Wegeflächen	Nr. 3
Belastungsflächen	Nr. 11
Öffentliche Parkflächen	Nr. 3
Stellplatz	Nr. 14
Gemeinschaftsstellplatz	Nr. 14
Gemeinschaftsgarage	Nr. 14
Garage	Nr. 14
Grünflächen	Nr. 8

Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBodG)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBodG)

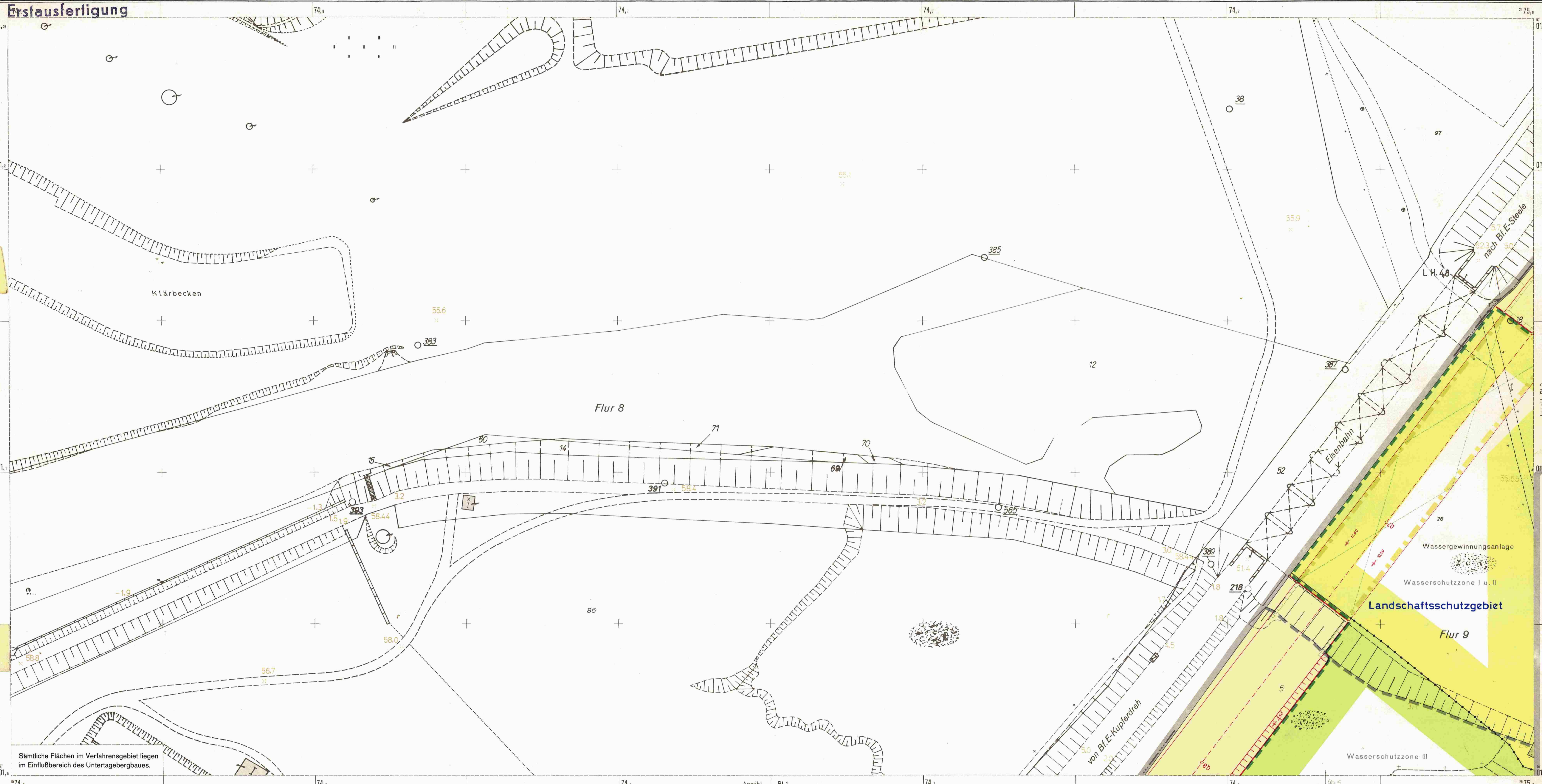
### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuheben 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. 2/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 7. September 1972  
Der Oberstadtdirektor  
Stadtobervermessungsdirektor  
Landesbaubehörde Ruhr



## Bebauungsplan 2/72

Verbindungsstraße Ruhrau / Überrauch  
und Steele -Altstadt, I. Änderung

Blatt 2

Gemarkung Hinsel  
Flur 9  
Maßstab: 1:500

Blattschema			
4741	4743	4781	4783
473	477	477	477
472	476	476	476

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Dezember 1971

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

*Im übrigen ist die Zeichenschrift für Katasterkarten und Vermessungskarten in Nordrhein-Westfalen von 1.7.1964 (MfL) 6. Minister für Landesplanung, Wohnungswesen u. städt. Arbeiten v. 18.9.1964 (ZD-7190) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 anzuwenden.*

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

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze der Wasserschutzzone
- Belastungsfläche

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Begrenzungslinien

gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie \*)
- Baugrenze \*)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung \*)
- Abgrenzungslinien \*) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

### Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauNVO

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

### Zahl der Vollgeschosse

gemäß BauNVO

- 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  
Geschoßflächenzahl  
Baumassenzahl

### Bauweise

gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 13 BbauO und § 22 BauNVO

- offene Bauweise: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf: Flächen für die Landwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9, Abs. 10 BauO

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

Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG  
Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

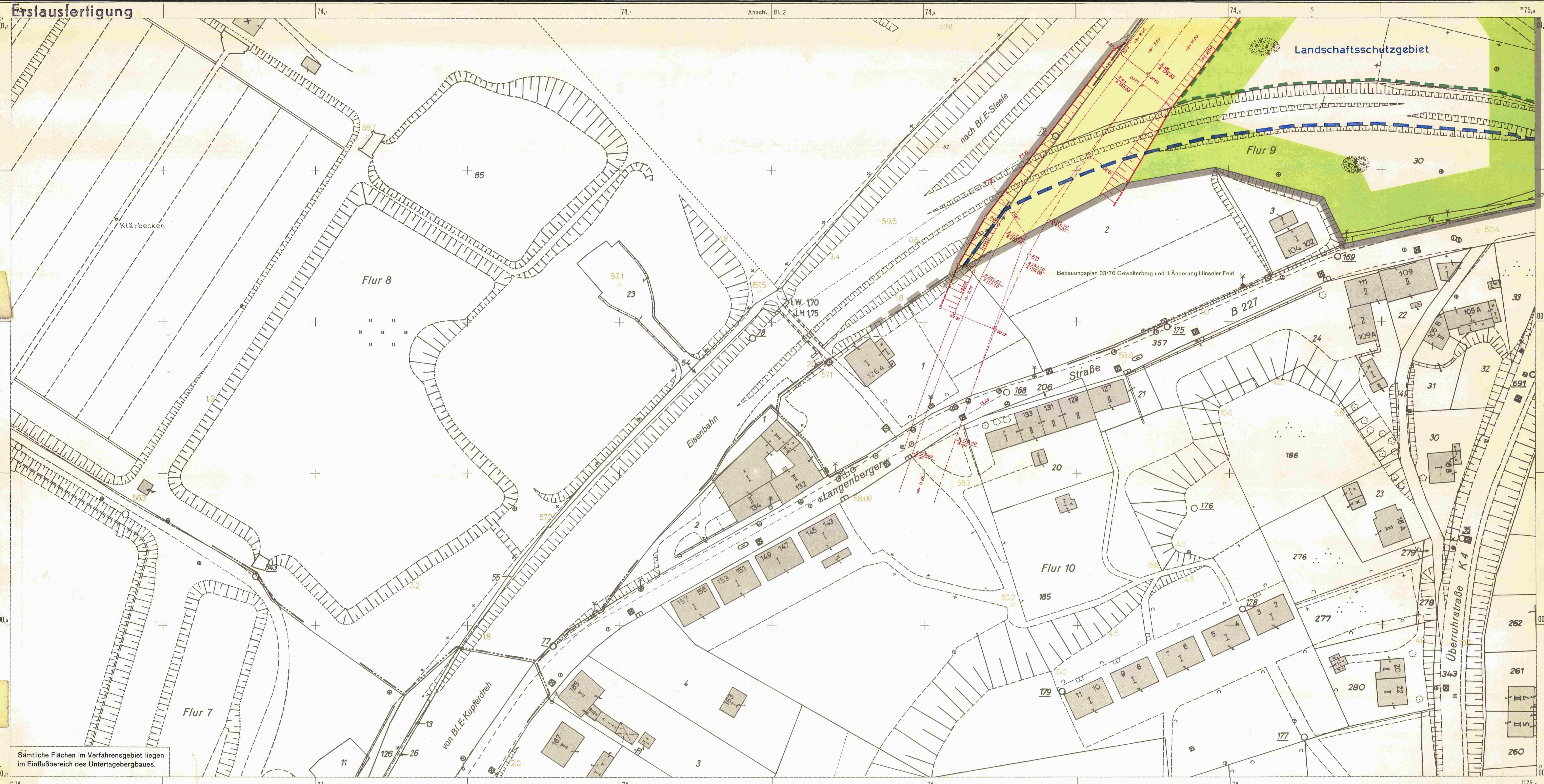
### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuheben 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. 2/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Geht zur VgV  
Landschaftsschutzgebiet  
Landschaftsbehörde Ruhr

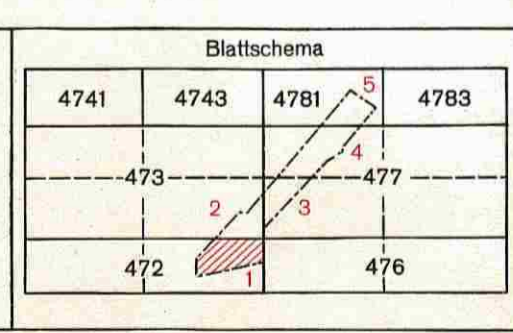


Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebaues.

# Bebauungsplan 2/72

## Verbindungsstraße Ruhrau / Überrauch und Steele Altstadt, I. Änderung

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Hinsel  
Flur 8,9  
Maßstab: 1:500



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben** vom Dezember 1971
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhenpunkt
  - Straßenbahnleitschiene
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 4 BBauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
  - Grenze der Wasserschutzzone
  - Belastungsfläche

- Höhenmessung** aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957
- vorhandene Gebäude
  - vorhandene Ruinen
  - vorhandene Kellergeschosse
  - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
  - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäß BauVO
- Straßenbegrenzungslinie
  - Baulinie
  - Baugrenze
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  - Abgrenzungslinien
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- WIS** Wohnbaufläche  
**WR** Kleinsiedlungsgebiet  
**WA** reines Wohngebiet  
**allgemeines Wohngebiet**
- MD** Dorfgebiet  
**MI** Mischgebiet  
**MK** Kerngebiet
- GE** Gewerbliche Baufläche  
**GI** Industriegebiet
- SW** Sonderbaufläche  
**SO** Wochenendausbaugbiet  
**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 zugelassener Ausnahme
- 0,4** Grundflächenzahl  
**0,7** Geschossflächenzahl  
**0,7** Baumassenzahl

### Bauweise

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

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

### Sonstige Signaturen

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

### Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 18 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.8.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1966 (BGBl. I S. 1297), Planzonenverordnung vom 18.10.66 (BGBl. I S. 21) § 4 Dritte Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.10.70 (GV. NW. S. 96).

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

Für die städtebauliche Planung:  
Baudezernat: [Signature]  
Stadtplanungsamt: [Signature]

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung sind als richtig bescheinigt.  
Essen, den 7. September 1972  
Der Oberstadtdirektor: [Signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1972, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.  
Essen, den 30. Nov. 1972  
Der Oberstadtdirektor: [Signature]

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 22. Januar 1973 bis 22. Februar 1973 öffentlich ausgestellt.  
Essen, den 24. Mai 1973  
Der Oberbürgermeister: [Signature]

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25. April 1973, durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.  
Essen, den 28. April 1973  
Landesbaubehörde Ruhr: [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügen vom 25. April 1973 genehmigt worden.  
Essen, den 28. April 1973  
Der Oberstadtdirektor: [Signature]

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 21. Juni 1974 bekanntgemacht worden.  
Essen, den 24. Juni 1974  
Der Oberstadtdirektor: [Signature]

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind gemäß § 103 der Landesbauordnung am 26. April 1973 erteilt worden.  
Essen, den 14. Mai 1973  
Der Verbandsdirektor: [Signature]