

Kennzeichnung:
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Bebauungsplan 38/72

Lahnbeckestraße / Rodenseelstraße

zugleich I. Änderung zu Nr. 6/67

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Leithe, Fl. 11, 14
Maßstab: 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1975

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 24
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Belastungsfläche

Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbaufläche	III - V	Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleiniedungsgebiet	III - V	vorhandene Gebäude, auch bei Neubau zwingend 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschöß
WA	reines Wohngebiet	III - V	Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
MD	Gemischte Baufläche	III - V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt mit zugelassener Ausnahme
MI	Dorfgebiet	III - V	
ME	Mischgebiet	III - V	
MK	Kerngebiet	III - V	
GE	Gewerbliche Baufläche	III - V	
GI	Gewerbegebiet	III - V	
SW	Sonderbaufläche	III - V	
SO	Wohnenhausgebiet	III - V	
	Sondergebiet	III - V	

Bauweise

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

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Versorgungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Von der Bebauung freizu haltende Schutzfläche

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonlinie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besondere hervorgehobene überbaubare Fläche
- Leitungsachse

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 241) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.11.1965 (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 Landesbauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.11.1970 (GV. NW. S. 96).

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

Essen, den 31. Juli 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.
Der Obervermessungsdirektor

Für die städtebauliche Planung:
Baudezernat
Stadtplanungsamt

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 31. Juli 1975
Der Oberstadtdirektor I.V.
Der Obervermessungsdirektor

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 16. Juli 1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.
Essen, den 12. November 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.
Der Oberbürgermeister

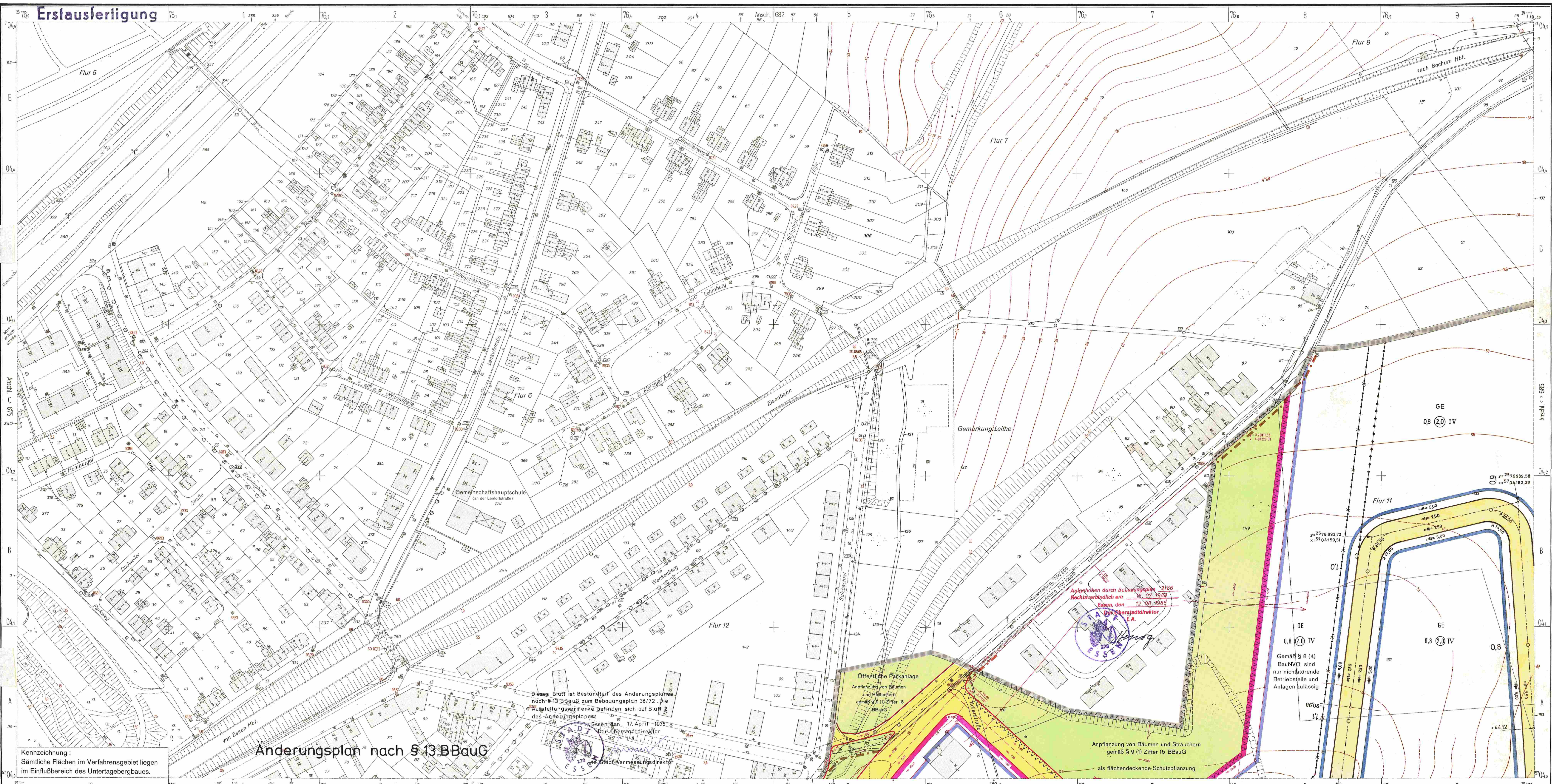
Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. Oktober 1975, durch den der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.
Essen, den 12. November 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b B-BauO und § 22 BauVO genehmigt worden.
Essen, den 12. November 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.
Der Oberbürgermeister

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes örtlich im Amtsbüro der Stadt Essen vom 10. Dezember 1975 bekanntgemacht worden.
Essen, den 15. Dezember 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Essen, den 1. Dezember 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.

Der „Hinweis“ wurde aufgrund einer Empfehlung in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 18. Oktober 1975 in die Planzeichnung aufgenommen.
Essen, den 16. November 1975
Der Oberstadtdirektor I.A.



Bebauungsplan 38/72

Lahnbeckestraße / Rodenseelstraße

zugleich I. Änderung zu Nr. 6/67

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung **Leithe**
 Flur **11,12**
 Maßstab: **1 : 1000**

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1975

- Höhenaufnahme März 1956
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
- z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Nachrichtliche Übernahmen
 Grenze der Verbandsgründfläche Nr. 24
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

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

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das Begrenzende Linienleitungsgrau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

- WS Wohnbaufäche Kleinsiedlungsgebiet reines Wohngebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufäche Dorfgelände
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufäche Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet
- SW Sonderbaufäche Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Bauweise

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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Belastungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche

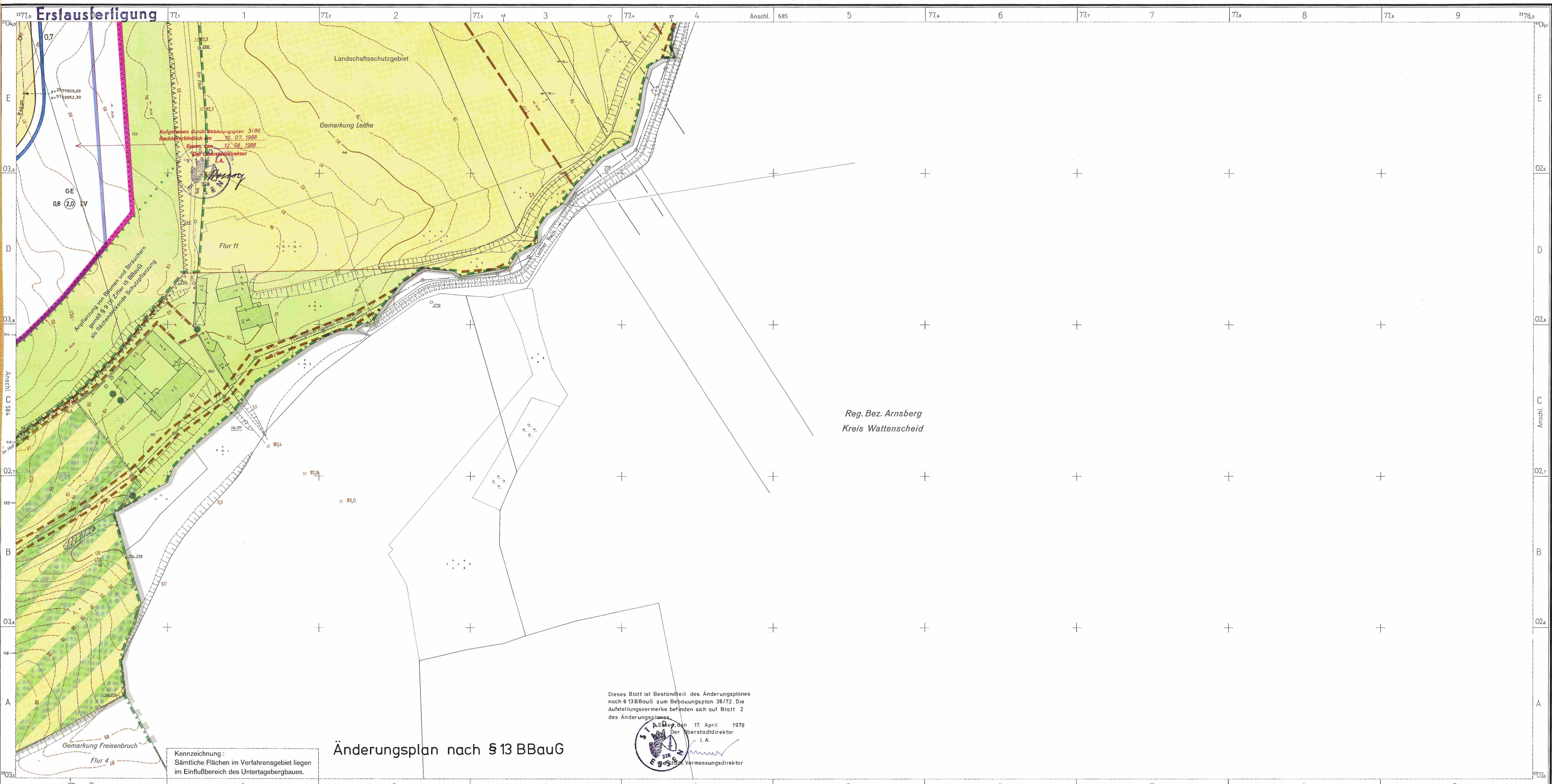
Sonstige Signaturen

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

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art/Lauch 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. 38/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungserkmale befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den ...
 Der Oberstadtdirektor i.A.
 Stadt-Obervermessungsdirektor



Reg. Bez. Arnsberg
Kreis Wattenscheid

Dieses Blatt ist Bestandteil des Änderungsplanes nach § 13 BBauG zum Bebauungsplan 38/72. Die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 2 des Änderungsplanes.
 Essen, den 17. April 1978
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.
 Stadtvermessungsamt

Änderungsplan nach § 13 BBauG

Bebauungsplan 38/72
 Lahnbeckestraße / Rodenseelstraße
 zugleich I. Änderung zu Nr. 6/67

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Leitthe
 Flur 11
 Maßstab: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben** vom Juli 1975
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umrisslinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhepunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäss § 9, Abs. 4 BBauG
- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 24
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie** (z.B. Bundesstraße)
 Belastungsfläche

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäss BauNVO
- Straßenbegrenzungslinie
 - Baulinie
 - Baugrenze
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
 - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
 - Abgrenzungslinien
- Abgrenzungslinien** z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

- Zahl der Vollgeschosse**
- 1
 - 2
 - 3
 - 4
 - 5
 - 6
 - 7
 - 8
 - 9
 - 10
 - 11
 - 12
 - 13
 - 14
 - 15
 - 16
 - 17
 - 18
 - 19
 - 20
- Grundflächenzahl**
 Grundflächenzahl
 Geschosflächenzahl
 Baumassenzahl

Bauweise

- offene Bauweise
 - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - △ nur Hausgruppen zulässig
 - g geschlossene Bauweise
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft** gemäss § 9, Abs. 1 Nr. 10 BBauG
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Flächen für die Forstwirtschaft
 - Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

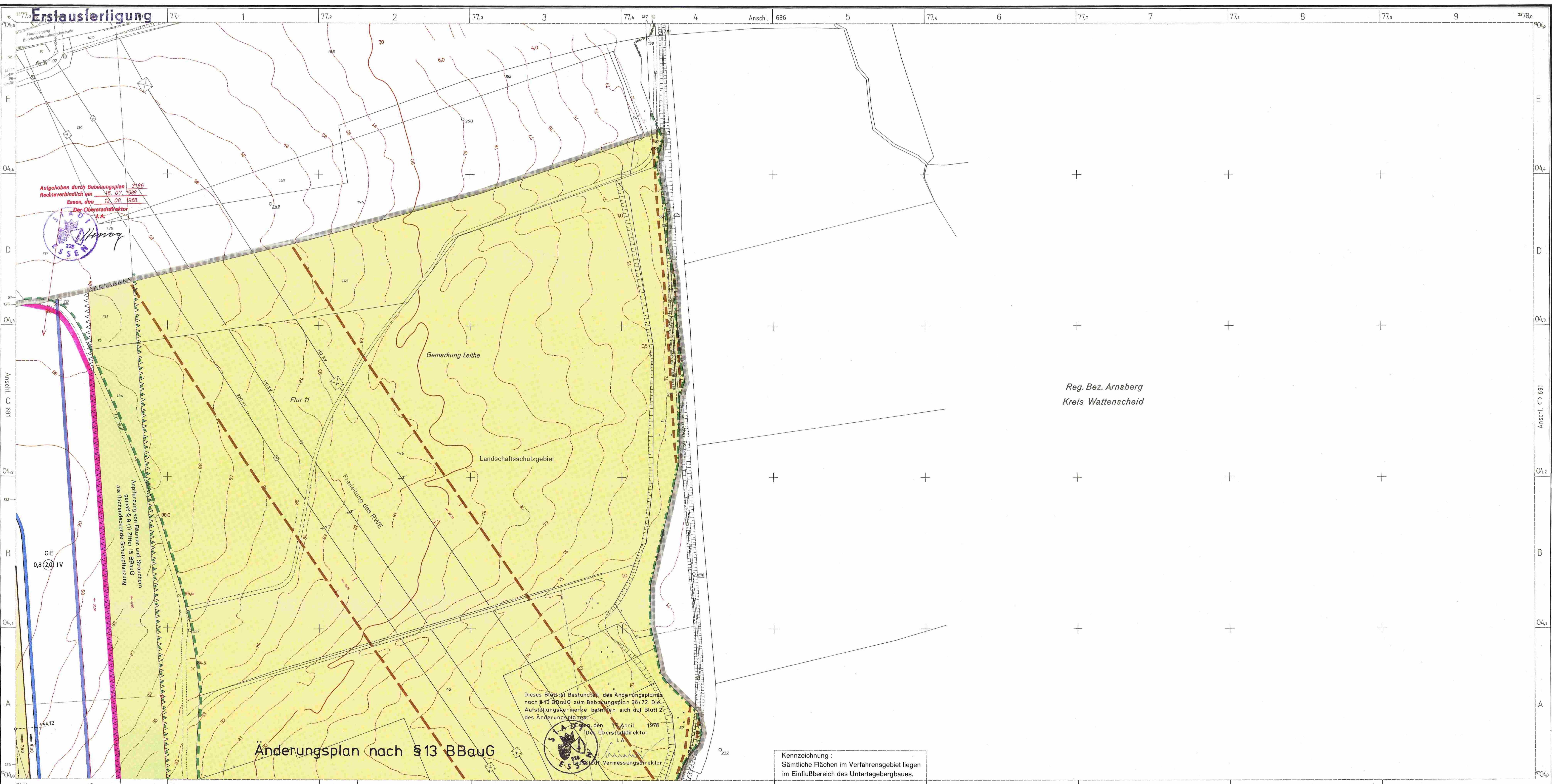
- Öffentliche Wegeflächen
- Versorgungsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Garage
- Grünflächen
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzfläche

- Leitungsrecht zugunsten von Gelsenwasser**
- Leitungsrecht zugunsten des RWE
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht
 - Zu erhaltende Baumgruppen und Einzelbäume

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
 - Polygone
 - Messungslinie
 - Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
 - Besonders hervorzuheben überbaubare Fläche
 - Leitungsachse
- 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. 38/72 DgV. Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.
 Essen, den
 Der Oberstadtdirektor
 I. A.
 Stadtvermessungsamt



Bebauungsplan 38/72
Lahnbeckestraße / Rodenseelstraße
 zugleich I. Änderung zu Nr. 6/67

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Leithe
 Flur 11
 Maßstab: 1 : 1000

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Juli 1975

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1961

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 5, Abs. 4 BBauG

	Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 24
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
	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 Bauflächen
	Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 5, Abs. 4 BBauG)

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

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

0,4

 Grundflächenzahl

 Geschossflächenzahl

 Baumassenzahl

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

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

Baugrundstück für den Gemeinbedarf 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. 3
	Belastungsflächen Nr. 11
	Öffentliche Parkflächen Nr. 5
	Stellplatz Nr. 14
	Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
	Gemeinschaftsgarage Nr. 12
	Garage Nr. 14
	Grünflächen Nr. 8
	Von der Bebauung freizuhalten Schutzfläche Nr. 14

Sonstige Signaturen

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

Leitungsrecht zugunsten von Geiselnwasser
 Leitungsrecht zugunsten des RWE
 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 11 BBauG

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. 38/72. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den
 Der Oberstadtdirektor i.A.
 Städt. Obervermessungsdirektor