



**Erstausfertigung**

Orientierung: 1:10000

**Textliche Festsetzung**  
 Auf dem als WAO-Gebiet festgesetztem Grundstück Heisinger Straße Haus Nr. 487 ist, gemäß § 4 Abs. 3 Ziffer 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 BauNVO, eine Tankstelle allgemein zulässig.

**Kennzeichnung:**  
 Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflusbereich des Untertagebaues.

**HINWEIS \***  
 \*Bei Anlage und Nutzung des Friedhofes ist das Gutachten des Geologischen Landesamtes Nordrhein-Westfalen vom 13.03.1969 zu beachten.  
 \*Die Eintragung erfolgte aufgrund des in der Verfügung des Rät-Präs. Düsseldorf vom 21.07.1976 Az.: 35.2 - 1203 (Essen 2706) enthaltenen Hinweises.

Essen, den 17. September 1976  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
**Rothensee**  
 (Rothensee)  
 techn. Anst.

Essen, den 22. September 1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
**W. D. ...**

Essen, den 19. November 1988  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
**W. D. ...**

**Bebauungsplan 1/73**

**Petzelsberg**

Bereich: Heisinger Straße/Wechselpad/Wuppertaler Straße

**Blatt 1**  
 Stadt Essen  
 Gemarkung Heisingen  
 Flur 3,5,11,12  
 Maßstab: 1:1000

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Bestandsangaben vom September 1974**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrisslinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhennpunkt
  - Höhennlinien
  - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Grenze der Verbandsgrünfläche
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- vorhandene Gebäude
  - vorhandene Ruinen
  - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
  - z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- Begrenzungslinien**
- festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
  - Belastungsfläche

- Art und Maß der baulichen Nutzung**
- WS Kleingewerbegebiet
  - WR Wohngebiet
  - WA allgemeines Wohngebiet
  - MD Dorfgebiet
  - MI Mischgebiet
  - MK Kerngebiet
  - GE Gewerbegebiet
  - GI Industriegebiet
  - SW Sonderbaufläche
  - SO Wochenendausbaugbiet

- Bauweise**
- offene Bauweise
  - Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - Belastungsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Stellplatz
  - GSt Gemeinschaftsstellplatz
  - GGa Gemeinschaftsgarage
  - Ga Garage
  - Grn Grünflächen

- Erschließungs- und Verkehrsflächen**
- Öffentliche Wegeflächen
  - Belastungsflächen
  - Öffentliche Parkflächen
  - Stellplatz
  - GSt Gemeinschaftsstellplatz
  - GGa Gemeinschaftsgarage
  - Ga Garage
  - Grn Grünflächen

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse
  - Polygonengrenze
  - Messungslinie
  - Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
  - Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

- 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 (GVNW S. 96).

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

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegen- schaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städte- baulichen Planung werden als richtig bescheinigt.  
 Essen, den 29. November 1974.  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 [Signature]

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 11. Dez. 1974, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.  
 Essen, den 12. Dez. 1974.  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.V.  
 [Signature]

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 4 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 28. 11. 1975 bis 2. 12. 1975 öffentlich ausgeteilt.  
 Essen, den 4. März 1975.  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Feb. 1976, durch den der Plan einschließlich der dazu eingereichten Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.  
 Essen, den 23. Feb. 1976.  
 Der Oberbürgermeister  
 [Signature]

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 24. 12. 1974 (Az. 1 35 2-12.03 (Essen 2306)) genehmigt worden.  
 Essen, den 24. Juli 1976.  
 Landesobervermessungsamt  
 [Signature]

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 10. 10. 1976 bekanntgemacht worden.  
 Essen, den 14. Oktober 1976.  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 [Signature]

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhr-Rheinbezirk vorgelegen.  
 Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind-ist zu diesem Bebauungsplan am 25. Febr. 1975 bzw. am 17. März 1975 erteilt worden.  
 Essen, den 7. März 1975.  
 Der Verbandsdirektor  
 I.A.  
 [Signature]

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema), 2 Blatt Sonderplänen, dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.  
 Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.  
 Essen, den 29. November 1974.  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 [Signature]

74,1 74,2 74,3 74,4 74,5 74,6 74,7 74,8 74,9 75,0  
 277 278 279  
 A B C D E  
 277,0 277,5 277,0 276,5 276,0 275,5 275,0



Erstausfertigung

## Bebauungsplan 1/73

### Petzelsberg

Bereich: Heisinger Straße/Wechsepfad/Wuppertaler Straße

Blattschema

2 274	278
1 273	277

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Heisingen  
 Flur 3,4,5  
 Maßstab: 1 : 1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1974

--- 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			

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1961

Nachrichtliche Übernahmen

--- Grenze der Verbandsgrünfläche	--- 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 (z.B. bei öffentlichen Grünflächen)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes  
 --- Belastungsfläche

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS Wohnbaufläche	WR Kleinstwohngelände	WA reines Wohngebiet	MD Gemischte Baufläche	MI Dorfgebiet	MK Kerngebiet	GE Gewerbliche Baufläche	GI Gewerbegebiet	SW Sonderbaufläche	SO Wochenendausbaubereich
------------------	-----------------------	----------------------	------------------------	---------------	---------------	--------------------------	------------------	--------------------	---------------------------

### Bauweise

o offene Bauweise  
 g geschlossene Bauweise

Flächen für Land und Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft  
 Flächen für die Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen  
 Öffentliche Parkflächen  
 St Stellplatz  
 GSt Gemeinschaftsstellplatz  
 GGa Gemeinschaftsgarage  
 Ga Garage  
 Grünflächen  
 Bäume erhalten

### Sonstige Signaturen

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/73. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 29. Nov. 1974  
 Der Oberstadtdirektor

Städt. Obervermessungsdirektor  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

\* Dieser Bebauungsplan ist durch das Verwaltungsgericht Essen-Kirchen aufgrund der mündlichen Verhandlung am 23. September 1977 für nichtig erklärt worden.

Essen, den 22. September 1978  
 Der Oberstadtdirektor

\* Die vorgenommene Streichung erfolgte auf Grund des Urteils des OVG Münster vom 20. November 1986 (Az. 10 A 2482/84).  
 Essen, den 19. November 1988