

**Textliche Festsetzungen:**  
 In der Grünfläche "Öffentliche Grünanlage" bzw. in der Fläche für die Forstwirtschaft ist gemäß § 31 Abs. 1 BBOld innerhalb der Abgrenzungslinie ein Hundeschwupfplatz mit einem zur Versorgung des Platzes dienenden Gebäude mit den Ausmaßen von 8 m x 6 m in lageschüssiger Bauweise als Ausnahme zulässig.

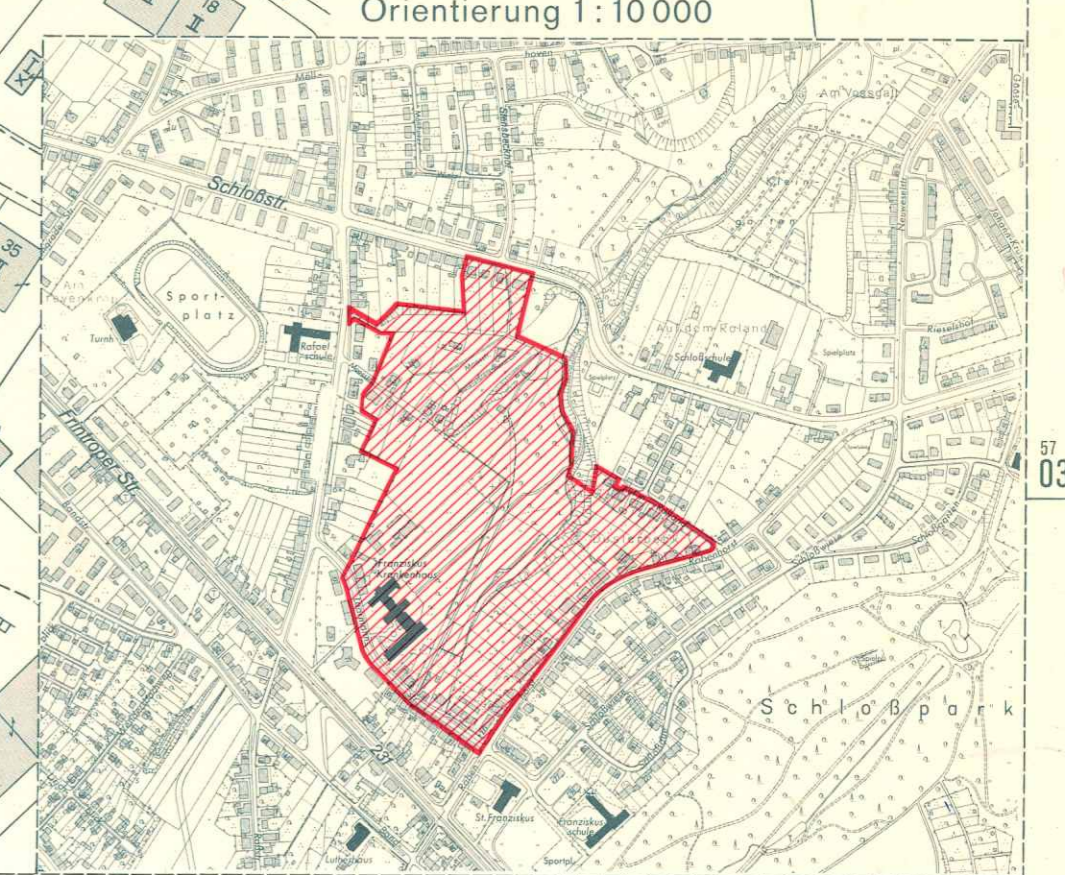
**Weis:**  
 Bereich der Grundstücke Rabenhorst Hs. Nr. 73/75, Mannstraße Hs. Nr. 4a/6, Laarmannstraße Hs. Nr. 10 und Moosstraße Hs. Nr. 8 liegen Zivilschutzstellen, die nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt sind.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.4.1978, nach welchem der Plan gemäß Bundesbaugesetz geändert und mit der Begründung bzgl. der Änderungen erneut ausgesetzt werden soll.

Essen, den 10. Mai 1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf hat einschließlich der in blau eingetragenen Änderungen mit der Begründung gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 26. Juni 1978 bis 25. Juli 1978 erneut öffentlich ausliegen.

Essen, den 27. Juli 1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.



# Bebauungsplan 7176

## Pausmühlenbachtal, Teil I

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Bedingrade Fl. 6  
 Borchbeck Fl. 22, 23  
 Maßstab: 1:1000

Blattschema:  
 622 626  
 621 625  
 524 528

### ZEICHENERKLÄRUNG

**Bestandsangaben** vom August 1976

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennote
- Höhenlinien
- Straßenbauleitlinie

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 4 BBOld

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 12
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festgesetzte Begrenzungslinie** (z.B. Bundesstraße)

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Begrenzungslinien** gemäß BauVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Art und Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse

- WIS Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Bauliche Nutzung
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet
- GE Gewerliche Bauliche Nutzung
- GI Industriegebiet
- SO Sonderbauliche Wochenendausbeut
- SW Sondergebiet

### Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBOld und § 23 BauVO

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für Land- und Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BBOld

- Öffentliche Wegeflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Stellplatz
- GST Gemeinschaftsstellplatz
- GGa Gemeinschaftsgarage
- Ga Garage
- Grünflächen

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Abhebung von Festsetzungen

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 23.8.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 10.11.1965 (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).

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 26. Juni 1978 bis 25. Juli 1978 erneut öffentlich ausliegen.

Essen, den 27. Juli 1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Grundstücksverzeichnis. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekrundet.

Essen, den 23. November 1976  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung  
 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 23. November 1976  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24.11.1975, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgesetzt wurde.

Essen, den 4. Februar 1977  
 Der Oberstadtdirektor  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 3. Januar 1977 bis 3. Februar 1977 öffentlich ausliegen.

Essen, den 4. Februar 1977  
 Der Oberstadtdirektor  
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 31. Januar 1978, durch den der Plan einschließlich der in blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 31. März 1978  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 28.5.1978, Nr. 35, 2-20.03 (FZ-Nr. 2210) genehmigt worden.

Düsseldorf, den 28.5.1978  
 Regierungsdirektor

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 22. Juni 1978 bekannt gemacht worden.

Essen, den 25. Juni 1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk gemäß § 12 Abs. 1 Nr. 10 BBOld die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind gemäß § 12 Abs. 2 Nr. 10 BBOld bekannt gemacht worden.

Essen, den 21.4.1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß Bundesbaugesetz in der Zeit vom 26. Juni 1978 bis 25. Juli 1978 erneut öffentlich ausliegen.

Essen, den 27. Juli 1978  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.



# Bebauungsplan 7/76

## Pausmühlenbachtal, Teil I

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Bedingrade Fl.6  
 Borbeck Fl.23  
 Maßstab: 1 : 1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1976

**Gemarkungsgrenze**  
**Flurgrenze**  
**Flurstücksgrenze**  
**Topograph. Umfölinien**  
**Nutzungsgrenze**  
**Höhenpunkt**  
**Höhenlinien**  
**Straßenbahnleitschne**

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

**Nachrichtliche Übernahmen**  
 Grenze der Verbandsgrünläche Nr.12  
 Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

- 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** gemäß BauNVO

- WS Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet
- WR Wohnbaufläche reines Wohngebiet
- WA Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet
- MD Gemischte Baufläche Dorfgebiet
- MI Gemischte Baufläche Mixedgebiet
- MK Gemischte Baufläche Kerngebiet
- GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
- GI Gewerbliche Baufläche Industriegebiet
- SW Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
- SO Sonderbaufläche 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. 10 BauNVO und § 22 BauNVO

- offene 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** gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO

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

**Sonstige Signaturen**

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 7/76. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 23. November 1976  
 Der Oberstadtdirektor  
 I. A.  
 Gebürt sur Vlg. v. 28.5.79  
 Ar. 35.2-12.03 (4/10-62/0)  
 Der Regierunqspräsident  
 Düsseldorf

Nicht durch BauNVO Nr. 17/16/1  
 geändert durch BauNVO Nr. 25/10/2024  
 Essen, den 27.11.2024  
 Der Oberbürgermeister  
 LA. 10/2024