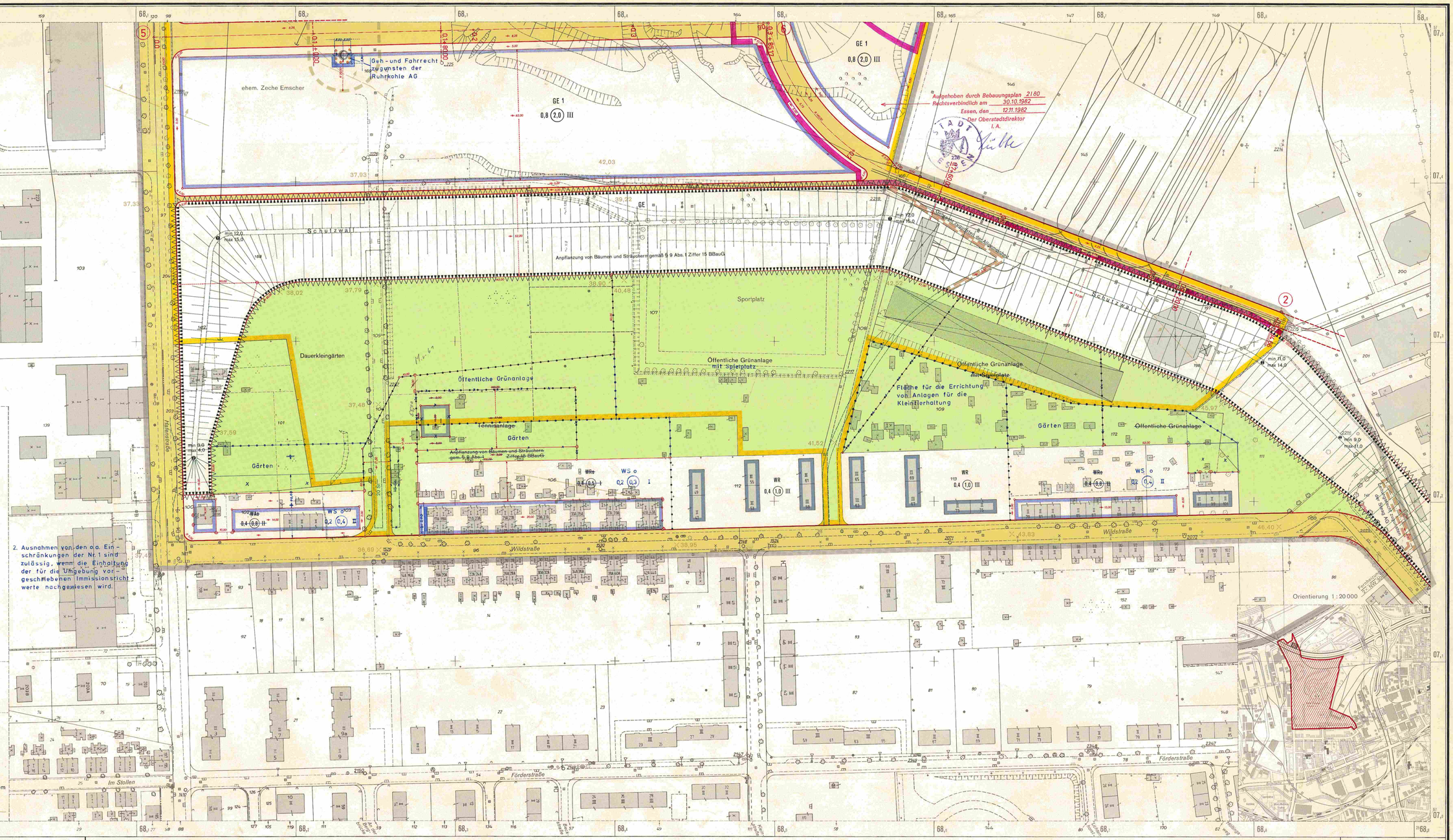
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 8 Abs. 4 bzw. § 9 Abs. 4 BauNVO werden die zulässigen Betriebsarten im GE und GI-Gebiet wie folgt gegliedert:
   Ausgeschlossen sind
   in GE 1 die Anlagen der Nr. 1 - 162
   in GE 2 die Anlagen der Nr. 1 - 87
   in GI 3 die Anlagen der Nr. 1 - 46
   in GI 4 die Anlagen der Nr. 1 - 22
   und ähnliche Anlagen
   der in der Abstandsliste zum Rd. Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 (MBl. NW. S. 992/SMBl. NW. 280) aufgeführten gewerblichen und industriellen Betriebe und Anlagen. Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste (siehe Blatt 2) ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. ~~Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind Ausnahmen von den~~ unter Nr. 1 der textlichen Festsetzung genannten baulichen und sonstigen Betrieben und Anlagen zulässig, wenn bei der Bebauung Maßnahmen zum Immissionsschutz getroffen werden, durch die Gefahren, Belästigungen oder Störungen, die für die Umgebung nach der Eigenart der Gebiete unzumutbar sind, ~~vermieden werden.~~
3. ~~In der Grünfläche „Tennisanlage" sind zweckgebundene~~ bauliche Anlagen für Spiele und Freizeit im Rahmen der Baugrenze in geschossiger Bauweise als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG sowie die ~~notwendigen Kfz.-Stellplätze zulässig.~~

2. Ausnahmen von den o.a. Einschränkungen der Nr. 1 sind zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.

Hinweis:

Der Planbereich befindet sich unter dem Einfluß von Fluorimmissionen. Es wird empfohlen, in den Dauerkleingärten gegen Fluorimmissionen widerstandsfähige Gehölze und sonstige Pflanzen anzubauen.

Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.

Schächte nach Angabe des Bergbaues mit Sicherheitszonen.

Innerhalb der Sicherheitszonen um die verfüllten Bergbauschächte ist eine Bebauung nur nach Abstimmung mit dem ehemaligen Bergbauträger sowie dem Bergamt möglich.
Diese Regelung gilt auch für die Bergbaustörungen

Bebauungsplan 9/76

Gewerbegebiet Emscher

Bereich: Wildstraße / Hafenstraße / Rhein-Herne-Kanal

Blatt	Stadt Essen	
	Gemarkung	Vogelheim
1	Flur	18,40,42
	Maßstab:	1 : 1000

Blattschema: 835 | 841 (3, 2, 1) | 845 | 736 (744) | 737 (746) | 7482 7484 7481 7483 7472 7474 7471 7473

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom November 1976

Höhenaufnahme: November 1976

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 43,83 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude
- vorhandene Ruinen
- vorhandene Kellergeschosse
- vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (Rd.Erl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.6.1964 - ZC2 - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962, eingewendet

Kenntlichmachung gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG

SAN Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 12. August 1975

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

u. nachrichtliche Übernahme gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

Hochliegende Verkehrsflächen der A 42 Planfeststellungsbeschluß vom 14.4.1969

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie *)
- Baugrenze *)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung *) (siehe textl. Festsetzungen)
- Abgrenzungslinien *) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

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

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

Wohnbauflächen
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR reines Wohngebiet
- WA allgemeines Wohngebiet

Gemischte Bauflächen
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Bauflächen
- GE 1,2 Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
- GI 3,4 Industriegebiet (siehe textl. Festsetzungen)

Sonderbauflächen
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) II 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (II) II Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (II) II neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- II - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- III A mit zugelassener Ausnahme

- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- (3,0) Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO

- o offene Bauweise
- o/A nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG

Flächen für Land- und Forstwirtschaft gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 18 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. 2
- Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen Nr. 14
- Flächen für Aufschüttungen Nr. 5
- Grünflächen Nr. 9
- St Stellplatz

Belastungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Leitungsrecht
- Gehrecht
- Geh- und Fahrrecht
- Fahrrecht

- m 12,0 max 15,0 Höhe in m über vorh. Geländeoberfläche des anzuschüttenden Schutzwalles
- x Aufgehob. Festsetz.

Sonstige Signaturen

- Kanal- bzw. Leitungsachse
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- 57,0m Richtfunkstrecke mit Bauschutzbereich u. Bauhöhenbeschränkung n. Angabe der Deutschen Bundespost

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

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,6 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (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 27.1.1970 (GV.NW. S. 96).

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), dem Text 6 Blatt Sonderpläne und dem Grundstücksverzeichnis, sowie der Begründung.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Essen, den 14. Dezember 1976
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung
Beigeordneter

Stadtplanungsamt
Leiter des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung wird hiermit bescheinigt.
Essen, den 14. Dezember 1976
Der Oberstadtdirektor
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom ~~7. 2. Abs. 1 des~~ 15. Dez. 1976, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 16. Dezember 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß ~~§ 2 Abs. 6 des~~ Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 7. Februar 1977 bis 7. März 1977 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 8. März 1977
Der Oberstadtdirektor
I. A.
Meister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. Sept. 1977 durch den der Plan einschließlich der blau eingetragenen Änderungen als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 29. Sept. 1977
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 22. 12. 1977 - 35.2-7.12.02 - Essen 74 05 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 22. 12. 1977
Der Regierungspräsident
I. A.
Regierungsbaudirektor

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 am 27. Jan. 1978 bekanntgemacht worden.
Essen, den 27. Januar 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind ist mit Verfügung vom Bebauungsplan am 25. Februar 1977 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 28. Februar 1977
Der Verbandsdirektor
I. A.
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes