

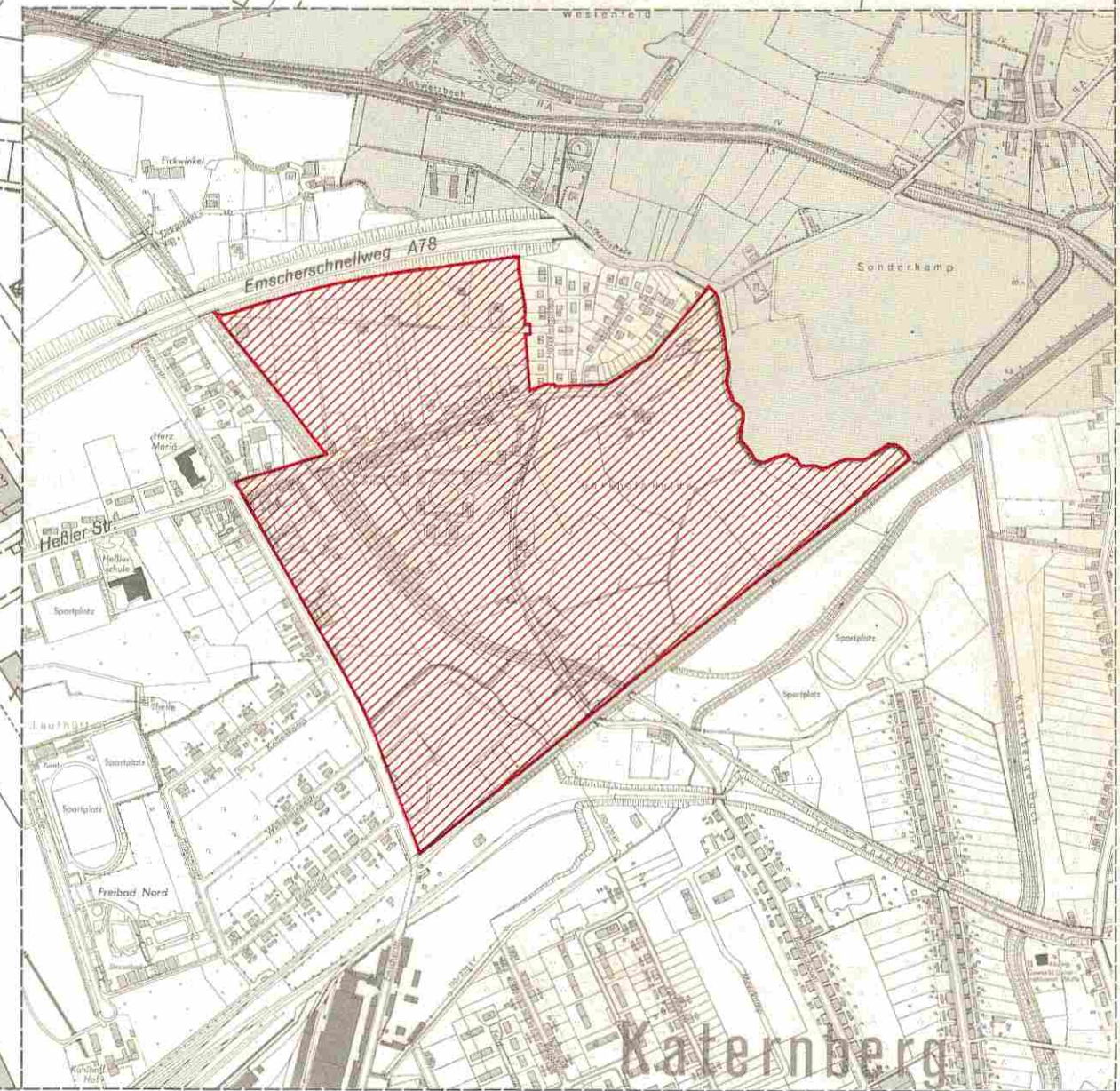
Kennzeichnung:
Bei Bauvorhaben entlang der Heßlerstraße sind gem. § 9 Abs. 3 BBauG (a. F.) besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Textliche Festsetzung
Innerhalb der Grünfläche (Fläche für die Kleintierhaltung) sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für die Unterbringung von Kleintieren in eingeschossiger Bauweise und einer GRZ-0,2 als Ausnahme zulässig.

Hinweis
Im Bereich der mit [ZS] gekennzeichneten Stellen liegen alte Anlagen des baulichen Zivilschutzes, die nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt sind.

In der Grünfläche "Öffentliche Grünanlage" östlich der Straße "Boisterbaum" südwestlich der Anschlussbahn ist gemäß § 31 Abs. 1 BBauG innerhalb der Abgrenzungslinien ein Hundersressurplatz mit einem zur Versorgung des Platzes dienenden Gebäude in 1-geschossiger Bauweise und mit einer Grundflächenzahl von max. 0,1 als Ausnahme zulässig. *Emscherstraße



Bebauungsplan 2/78

Heßlerstraße Teil II

Bereich : Emscherstraße / Stadtgrenze

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Altenessen
Flur 5
Maßstab: 1 : 1000

853	857	863	867
852	856	862	866
851	855	861	865

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen burkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
* mit Gestaltungsplan und 3 hierzu gehörenden Sonderplänen

Essen, den 21. April 1978
Der Oberstadtdirektor
[Signature]

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1978

---	Gemarkungsgrenze	---	Höhenausweisung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957
---	Flurgrenze	---	vorhandene Gebäude
---	Flurstücksgrenze	---	vorhandene Räume
---	Topograph. Umrißlinien	---	vorhandene Kellergeschosse
---	Nutzungsgrenze	---	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
---	Höhennote	---	z. Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
---	Höhennote	---	
---	Straßenbahnleitschneise	---	

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 4 BBauG

- • • Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 18
- • • Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadtverneuerung
Stadtplanungsamt
Essen, den 21. April 1978
Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

gemäß BauVVO

- Straßengrenzungslinie
- Baulinie →
- Baugrenze →
- Straßengrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung → insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- 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 Liniensystem grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

gemäß BauVVO

WS	Wohnbaufläche Kleinsiedlungsgebiet	III - A	Zahl der Vollgeschosse
WR	allgemeines Wohngebiet	III - I	0,4
WA	Gemischte Baufläche	III - I	0,7
MD	Dortgebiet	III - I	0,7
MI	Mischgebiet	III - I	0,7
MK	Kerngebiet	III - I	0,7
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet	III - I	0,7
GI	Industriegebiet	III - I	0,7
SW	Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich	III - I	0,7
SO	Sondergebiet	III - I	0,7

Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG und § 22 BauVVO

- △ offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- △ Satellid
- △ 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

Erschießungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

- △ Öffentliche Wegflächen
- △ Stellplatz
- △ Gemeinschaftsgarage
- △ Grünflächen
- △ Spielbereich B siehe RdLz. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 VCE-901-11
- △ Flächen für Bahnanlagen
- △ Brückenbauwerk

Leitungsrecht zugunsten des RVE
Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
Gerecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht für die Versorgungsträger
Flächen für Aufschüttungen
Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
Schutzstreifen ist von Aufschüttungen freizuhalten

Sonstige Signaturen

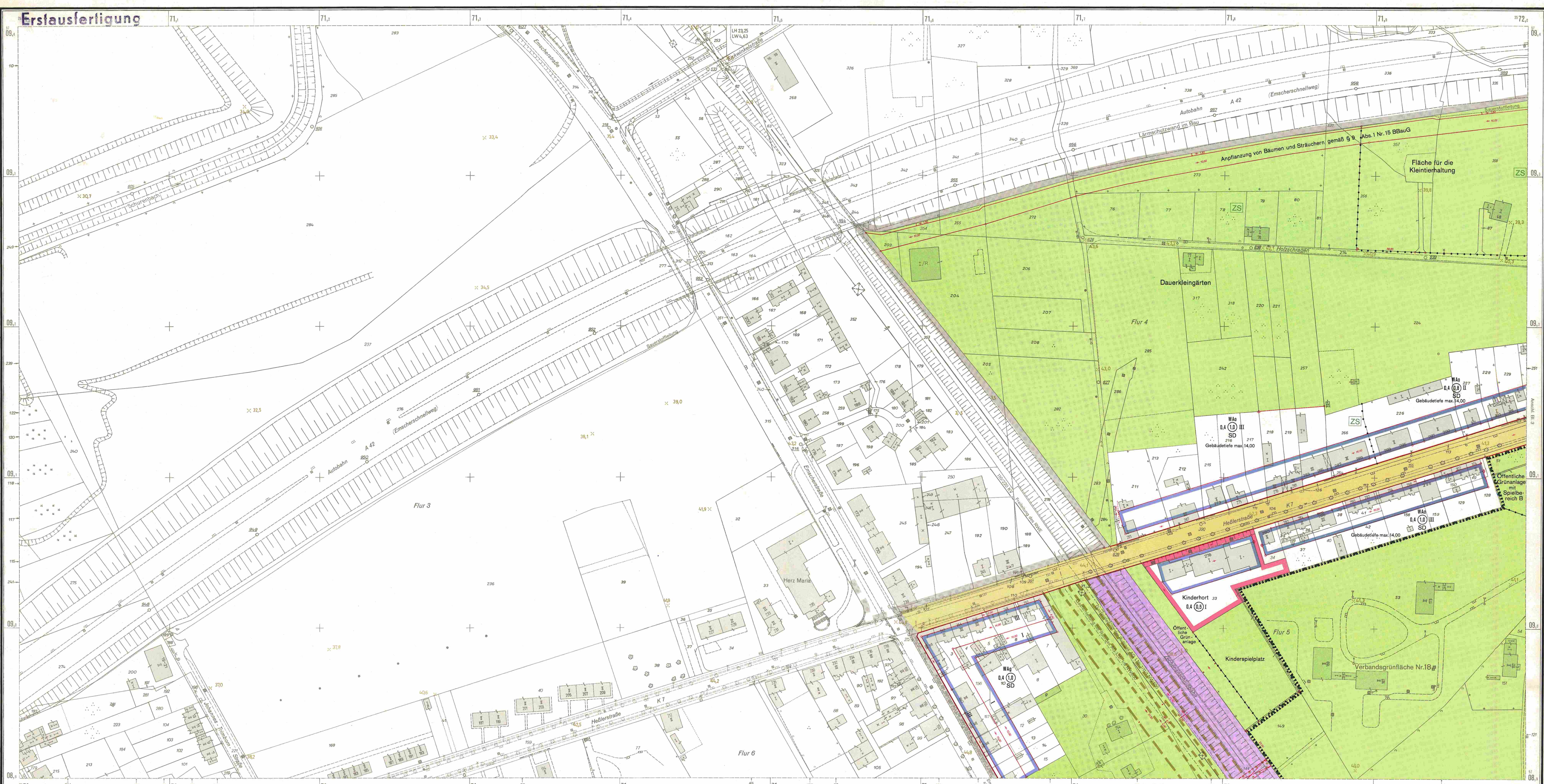
- Straßenschneise
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorgehobene überbaubare Fläche

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.

Rechtsgrundlagen:

§§ 12, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.10.1976 (BGBl. I S. 2256) u. Art. 3 § 1 der Überleitungsverordnung zum Bundesbaugesetz in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzustandsgewinnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) § 4 Dritte Verordnung zur Änderung der Erlasse Verordnungen 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).

Dieser Plan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegt.
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ausweisung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen, den 29. August 1980 bekanntgemacht worden.
Essen, den 29. August 1980
Der Oberstadtdirektor
[Signature]



Bebauungsplan 2/78

Heßlerstraße Teil II

Bereich : Emscherstraße / Stadtgrenze

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Altenessen
 Flur 4,5
 Maßstab: 1 : 1000

853	857	863	867
852	856	862	866
851	855	861	865

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1978

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

44,3

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 18
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie
- 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
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
ME	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- 0
- I
- II
- III
- A

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

Grundflächenzahl
 Geschößflächenzahl
 Baumassenzahl

Bauweise

- D < 30° Dachneigung
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Satteldach
- 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 Wegeflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Grünflächen
- Spielbereich B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 VC2-901.11
- Flächen für Bahnanlagen
- Brückenbauwerk

- Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
- Gerecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht für die Versorgungsträger
- Flächen für Aufschüttungen

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- 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. 2/78. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Abgrenzungswerte befinden sich im Bebauungsplan.

Essen den 21. April 1978

Der Oberstadtdirektor

Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

35.2 - 12.03/78

Der Regierungspräsident Düsseldorf



Bebauungsplan 2/78

Heßlerstraße Teil II

Bereich : Emscherstraße / Stadtgrenze

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

853	857	863	867
852	856	862	866
851	855	861	865

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom März 1978

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 18
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

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
MI	Mischgebiet
MD	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
GE	Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
SW	Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
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

0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

Bauweise

- D < 30° Dachneigung
- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- Satteldach
- geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Wegeflächen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsgarage
- Grünflächen
- Spielbereich B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 VC2-901.11
- Flächen für Bahnanlagen
- Brückenbauwerk

Leitungsrecht zugunsten des RWE

Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG

Gerecht für die Allgemeinheit und Leitungsrecht für die Versorgungsträger

Flächen für Aufschüttungen

*Schutzstreifen ist von Aufschüttungen freizuhalten.

Sonstige Signaturen

- Straßensignale
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Besonders hervorzuhebene überbaubare Fläche

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

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2/78 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 21. April 1978

Der Oberstadtdirektor

Der Bürgermeister

Der Regierungspräsident Düsseldorf