Erstausfertigung

Textliche Festsetzungen :

1. In den beiden 39,00 m und 40,00 m breiten gewerblichen Baulflächen im Bereich des GE-Gebietes östlich der Flurstraße, sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nur Betriebe zulässig, die nicht mit Geruchsemissionen verbunden sind und durch die eine Überschreitung der Lärmimmissionswerte von 50 dB (A) am Tage und 35 dB (A) in der Nacht in den benachbarten Wohngebieten vermieden wird.
2. In allen GE-Gebieten sind auf den Flächen außerhalb der Baugrenzen, soweit sie an der Flurstraße liegen, gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG Bäume und Sträucher anzupflanzen.
3. Auf den Wallböschungen ist eine Aufforstung mit Standortgerechten Laubholzarten vorzusehen.

# Bebauungsplan 4/78

## Möllhoven / Flurstraße

Blatt 1

**Stadt Essen**
Gemarkung Borbeck
Flur 8,26
Maßstab: 1 : 500

Blattschema

| | | |
|---|---|---|
| 6272 | | 6274 |
| 6271 | 2 | 6273 |
| 6262 | | 6264 |

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und Text.! Blatt Sonderplan und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bescheinigt.

Essen, den 21. April 1978
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestandsangaben vom

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 58,5 Höhenpunkt
- 71 Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

- 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 1.7.1954 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau o. öffentl. Arbeiten v. 16.9.1964 - ZCZ - 7050) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Kartenwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

### Kennlichmachung gemäß § 10 Abs. 1 v. 2 StBauFG

- SAN Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 11.11.1974
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

### 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 Baufläche
- 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

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

Gemischte Baufläche
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

Gewerbliche Baufläche
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

Sonderbaufläche
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse
- (II) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (II) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- II Änderung bei vorhandenen Gebäuden neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- II als Höchstgrenze festgesetzt
- VII - X 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
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Baugrundstück für den Gemeinbedarf gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 5 BBauG

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 gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Wegeflächen Nr. 3
- Belastungsflächen Nr. 11
- P Öffentliche Parkflächen Nr. 3
- St Stellplatz Nr. 14
- GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Versorgungsfläche Nr. 5
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Nr. 11

Flächen für Aufschüttungen Nr. 9

72,00 m Höhe in m ü. NN des anzuschüttenden Schutzwalles

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Kanalachse

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:

§§ 1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung 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 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).
Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2318).

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 werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 21. April 1978
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Leiter des Vermessungs und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom **26. April 1978**, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den **27. April** 1978
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom **12. Juli 1978** bis **12. Juli 1978** öffentlich ausgelegen.
Essen, den 13. Juli 1978
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Mester

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom **27. Sept. 1978**, durch den der Plan ~~einschließlich der bisher beschlossenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den **28. Sept.** 1978
Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom **21. Februar 1979** Az.: 35.2-42.03.1 (Essen 6242) genehmigt worden.
Düsseldorf, den **21. Februar 1979**
I.A.
Technischer Regierungs-Angestellter

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 **5. April 1979** bekanntgemacht worden.
Essen, den **9. April**
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Mester

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die Übereinstimmung ~~und die~~ gutachtliche Äußerung sind ~~nicht~~ mit dem Bebauungsplan am **22.6.1978** bzw. am erteilt worden.
Essen, den **23.6.** 1978
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Einstausfertigung

# Bebauungsplan 4/78

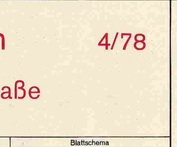
## Möllhoven / Flurstraße

Blatt 2

**Stadt Essen**

Gemarkung Borbeck
Flur 8,26
Maßstab: 1:500

Blattschema




## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestandsangaben vom

Gemarkungsgrenze
Flurgrenze
Flurstücksgrenze
Topograph. Umrißlinien
Nutzungsgrenze
98,2 Höhenpunkt
75 Höhenlinien
Straßenbahngleisachse

Im übrigen ist die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1.7.1964 (RdErl. d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau u. öffentl. Arbeiten v. 18.5.1954 - ZCE - 7120) in Verbindung mit den Richtlinien für die Herstellung der amtlichen Katasterwerke der Stadt Essen von 1962 angewendet

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

### Kenntlichmachung gemäß § 10 Abs. 1 u. 2 StBauFG

SAN Umgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes vom 11.1.1974

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)

### 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 § 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

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

Zahl der Vollgeschosse

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

0,4 Grundflächenzahl
0,7 Geschoßflächenzahl
3,6 Baumassenzahl

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

o offene Bauweise
o1 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
o2 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
Belastungsflächen Nr. 11
P Öffentliche Parkflächen Nr. 4
St Stellplatz Nr. 14
GSt Gemeinschaftsstellplatz Nr. 12
Ga Garage Nr. 14
Grünflächen Nr. 8
Versorgungsfläche Nr. 4
Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen Nr. 11

Flächen für Aufschüttungen Nr. 9

72,00 m Höhe in m ü. NN des anzuschüttenden Schutzwalles

### Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
Kanalachse

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/78. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 21. April 1978
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

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.

Genehmigt durch Verfügung vom 21.02.1979 Az.: 35.12.03 (Essen 6212)
Der Regierungspräsident
Düsseldorf
I.A.
Techn. Reg. - Angestellter

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes