

Textliche Festsetzungen

- Innerhalb der Grünfläche (öffentliche Grünanlage mit Wanderweg) sind in dem blau gekennzeichneten Bereich (I) südlich der Westfalenstraße gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für sportliche Zwecke bis zu II Vollgeschossen und einer Geschosflächenzahl (GFZ) von 0,2 als Ausnahmen zulässig.
- Bei der Bebauung der Versorgungsfläche (Wasserwerk) ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl um jeweils 0,2 sowie die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschoss aus betriebstechnischen Gründen ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

Kennzeichnung:
Bei der Bebauung der WR-Gebiete entlang der Henglerstraße und der Straße Ruhra sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm notwendig (§ 9 Abs. 3 BBauG)

Für die geänderte städtebauliche Planung (grüne Eintragung)

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stadtplanungsamt

M. Dierck-v. Gm.
Beigeordneter

M. Dierck-v. Gm.
Leiterin des Stadtplanungsamtes

Die geometrische Festlegung und Darstellung der geänderten städtebaulichen Planung (grüne Eintragung) werden als richtig bescheinigt

Essen, den 23. November 1987

Der Oberstadtdirektor I.A.

M. Dierck-v. Gm.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 25. November 1987, wonach die im Plan in grün eingetragenen Änderungen im Bereich Westfalenstr. 226 bis Einmündung Poststraße unter Anwendung des § 13 BBauG (vereinfachte Änderung) als Satzung beschlossen wurden.

Essen, den 26. 02. 1988

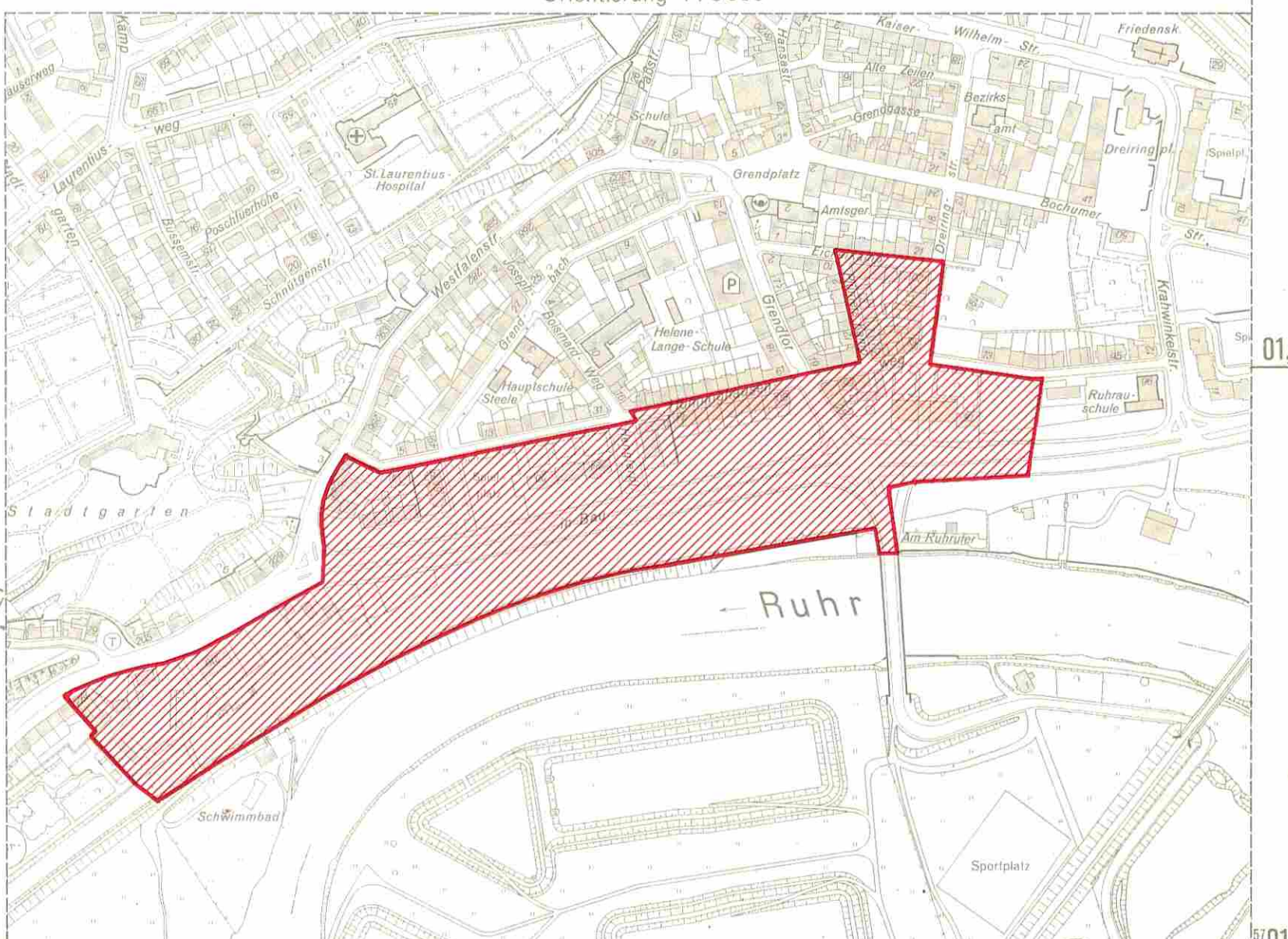
P. W. ...
Der Bürgermeister

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses vom 26. November 1987 sowie Ort und Zeit der Auslegung und der Begründung sind gem. § 12 des Bundesbaugesetzes Baugesetzbuches örtlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 19. Februar 1988 veröffentlicht worden.

Essen, den 29. 02. 1988

Der Oberstadtdirektor I.A.

B. ...
Der Oberstadtdirektor



Bebauungsplan 6/78

Steele-Altstadt, IX. Änderung

Bereich: Henglerstraße/Ruhrufer

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Steele

Flur 5,15

Maßstab: 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom September 1978**
- Gemarkungsgrenze
 - Flurgrenze
 - Flurstücksgrenze
 - Topograph. Umfölinien
 - Nutzungsgrenze
 - Höhenpunkt
 - Höhenlinien
 - Straßenbahngleisachse
- Kennzeichnung** gemäß § 10 Abs. 1 BBauG
- SAN
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 4 BBauG
- Grenze des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes
 - Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 11.10.1974
 - Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen
 - Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 - Wasserschutzgebiet Zone III

Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien** gemäß BauVO
- 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 BauVO
- Wohnbauliche Kleinsiedlungsgebiet
 - reines Wohngebiet
 - allgemeines Wohngebiet
 - Gemischte Baufläche
 - Dortgebiet
 - Mischgebiet
 - Kerngebiet
 - Gewerbliche Baufläche
 - Industriegebiet
 - Sonderbauliche Wochenendausbebauung
 - Sondergebiet

- Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG und § 12 BauVO
- offene Bauweise
 - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Flachdach
 - Satteldach
- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
- Öffentliche Wegflächen
 - Belastungsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse
 - Polygone
 - 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.

Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 21. Mai 1979

Der Oberstadtdirektor I.A.

M. Dierck-v. Gm.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Stadtplanungsamt

M. Dierck-v. Gm.
Beigeordneter

M. Dierck-v. Gm.
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. Mai 1979

Der Oberstadtdirektor I.A.

M. Dierck-v. Gm.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 23. Januar 1980, durch den der Plan einschließlich der Begründung öffentlich ausgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.

Essen, den 19. Juli 1979

Der Oberstadtdirektor I.A.

M. Dierck-v. Gm.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluss des Rates der Stadt vom 23. Januar 1980, durch den der Plan einschließlich der Begründung öffentlich ausgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.

Essen, den 1. Februar 1980

Der Bürgermeister

P. W. ...
Der Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 29. 10. 1980, Nr. 55, Nr. 4, 02 (p. 4707) genehmigt worden.

Essen, den 29. 10. 1980

Der Oberstadtdirektor I.A.

B. ...
Der Oberstadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes örtlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 24. Oktober 1980 bekannt gemacht worden.

Essen, den 27. Oktober 1980

Der Oberstadtdirektor I.A.

B. ...
Der Oberstadtdirektor

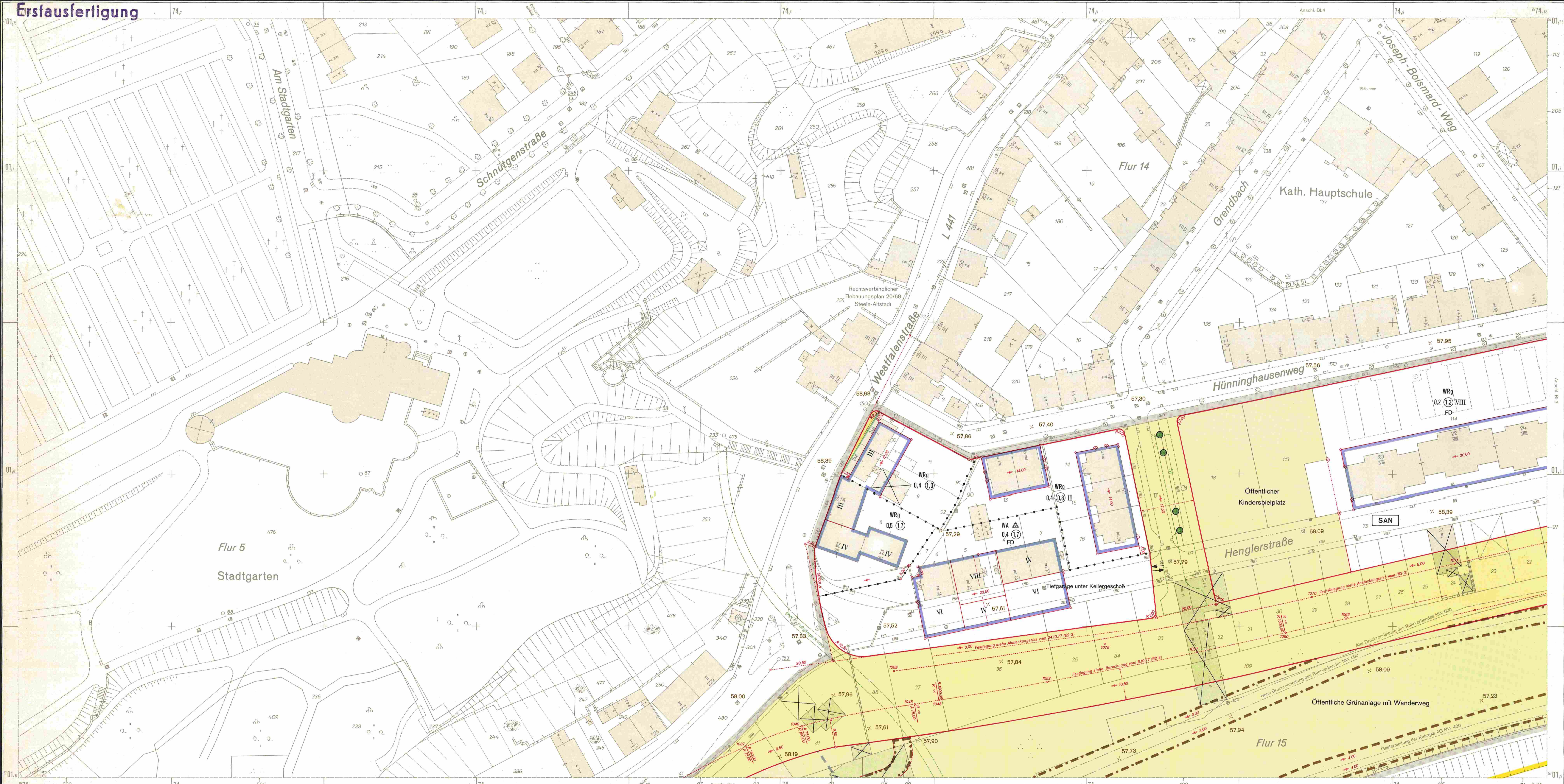
Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk ist durch Beschluss des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 10. Juli 1979 erteilt worden.

Essen, den 16. Juli 1979

Der Verbandsdirektor I.A.

Geb. ...
Der Verbandsdirektor



Bebauungsplan 6/78
Steele-Altstadt, IX. Änderung
 Bereich: Henglerstraße/Ruhrufer

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Steele
 Flur 5,14,15
 Maßstab: 1:500

| | | | |
|------|------|------|------|
| 4742 | 4744 | 4782 | 4784 |
| 4741 | 4743 | 4781 | 4783 |
| 473 | | 477 | |

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom September 1978

Höhenaufnahme August 1978

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

Kennzeichnung gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 BauNVO

Nachrichtliche Übernahmen
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Wasserschutzgebiet Zone III

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 mittleres Wohngebiet |
| WA | Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet |
| MD | Mischgebiet Dorfgebiet |
| MI | Mischgebiet |
| MK | Mischgebiet Kerngebiet |
| GE | Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet |
| GI | Gewerbliche Baufläche Industriegebiet |
| SW | Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich |
| SO | Sonderbaufläche Sondergebiet |

Zahl der Vollgeschosse

0,4
0,5
0,6
0,7
0,8
1,0
1,2
1,5
2,0
2,5
3,0

Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100

- offene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- geschlossene Bauweise
- Flachdach
- Satteldach
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf

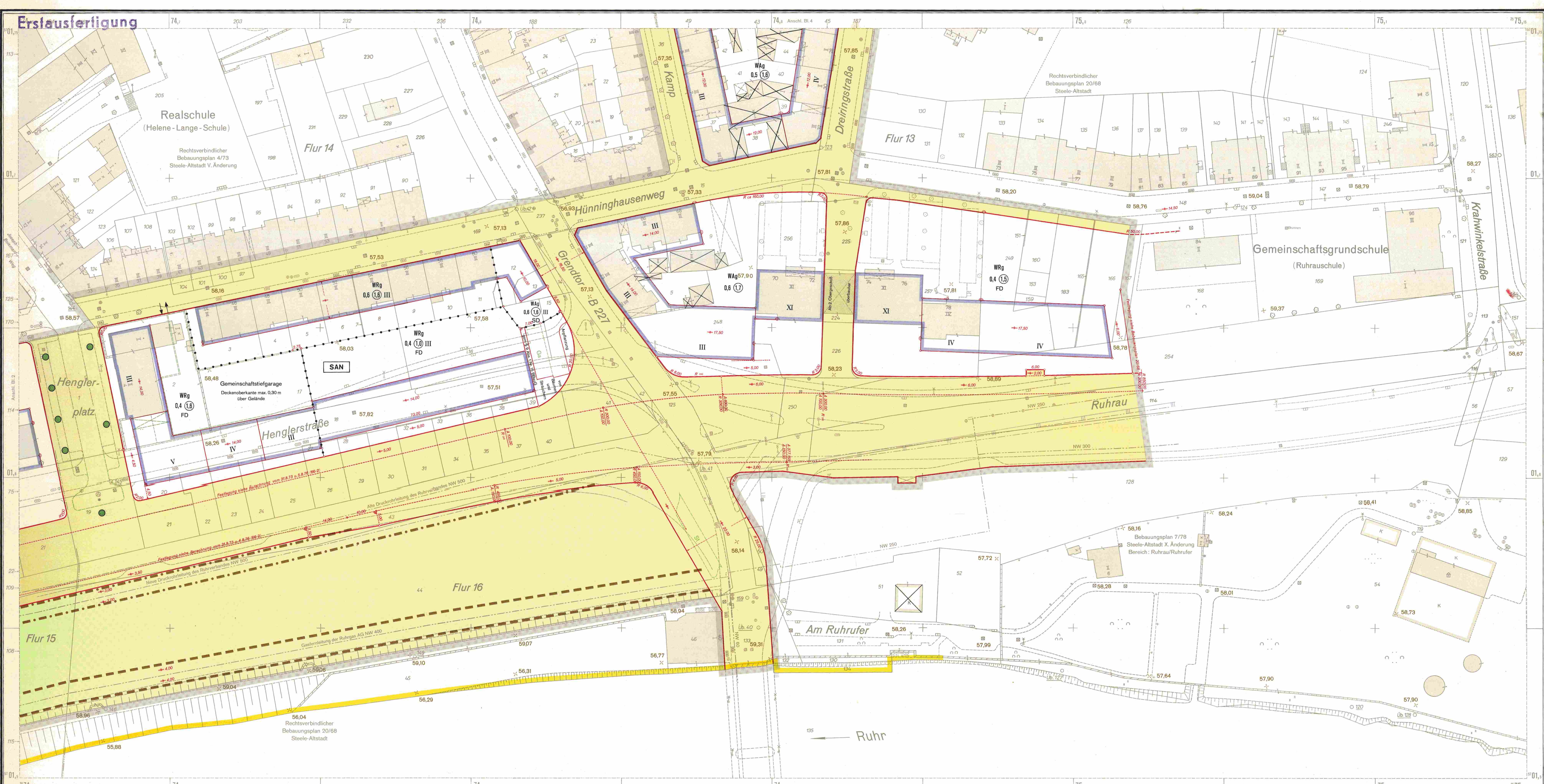
Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 S. 1 BauNVO

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

Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseile
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
- Besonders hervorzuheben überbaubare Fläche
- Ein- u. Ausfahrt Tiefgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
- Geh- und Fahrrecht zugunsten des Ruhrverbandes
- Leitungsrecht zugunsten des Ruhrverbandes
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser
- Bäume erhalten

Stadt Essen
 Der Bürgermeister
 Essen, den 21. Mai 1979
 Der Oberstadtdirektor
 Essen
 Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes
 Essen
 Gehört zur Vlg. 29.9.80
 A 35-2-R.03/9/1-4787
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf



Bebauungsplan 6/78
Steele-Altstadt, IX. Änderung
 Bereich: Henglerstraße/Ruhrufer

Blatt **3**
 Gemarkung Steele
 Flur 13,14,15,16
 Maßstab: 1:500

| | | | |
|------|------|------|------|
| 4742 | 4744 | 4762 | 4784 |
| 4741 | 4743 | 4781 | 4783 |
| 473 | 477 | | |

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom September 1978

Kennzeichnung
 SAN: Grenze des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes

Nachrichtliche Übernahmen
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Wasserschutzgebiet Zone III

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: Wohnbaufläche reines Wohngebiet
 WA: Wohnbaufläche allgemeines Wohngebiet
 MD: Mischgebiet Dorfgebiet
 MI: Mischgebiet
 MK: Kerngebiet
 GE: Gewerbebaufläche Gewerbegebiet
 GI: Industriegebiet
 SW: Sonderbaufläche Wochenendausbaubereich
 SO: Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

III: 3 Vollgeschosse
 IV: 4 Vollgeschosse
 V: 5 Vollgeschosse
 VI: 6 Vollgeschosse
 VII: 7 Vollgeschosse
 VIII: 8 Vollgeschosse
 IX: 9 Vollgeschosse
 X: 10 Vollgeschosse
 XI: 11 Vollgeschosse
 XII: 12 Vollgeschosse
 XIII: 13 Vollgeschosse
 XIV: 14 Vollgeschosse
 XV: 15 Vollgeschosse
 XVI: 16 Vollgeschosse
 XVII: 17 Vollgeschosse
 XVIII: 18 Vollgeschosse
 XIX: 19 Vollgeschosse
 XX: 20 Vollgeschosse

Bauweise

o: offene Bauweise
 A: nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 H: nur Hausgruppen zulässig
 g: geschlossene Bauweise
 FD: Flachdach
 SD: Satteldach

Erschließungs- und Verkehrsflächen

Öffentliche Wegeflächen
 Belastungsflächen
 Öffentliche Parkflächen
 Stellplatz
 Gemeinschaftsstellplatz
 Gemeinschaftsgarage
 Garage
 Grünflächen

Sonstige Signaturen

Ein- u. Ausfahrt Tiefgarage
 Gemeinschaftstiefgarage
 Messungslinie
 Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung 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.

Der Oberstadtdirektor
 Der Leiter des Messungs- und Katasteramtes
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6/78. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsergebnisse befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 21. Mai 1979

Gehört zur Vlg. 12.9.78
 Nr. 35.2 - 12.03 (Plan 478)



Bebauungsplan 6/78

Steele-Altstadt, IX. Änderung

Bereich: Henglerstraße/Ruhrufer

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung Steele
 Flur 13
 Maßstab: 1:500

| | | | |
|------|------|------|------|
| 4742 | 4744 | 4782 | 4784 |
| 4741 | 4743 | 4781 | 4783 |
| 473 | | 477 | |

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1978

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

Kennzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 S. 1 BauNVO

Grenze des räumlich festgestellten Saneierungsgebietes
 Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 11.11.1974

Nachrichtliche Übernahmen
 Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
 Wasserschutzgebiet Zone III

- Höheaufnahme August 1978
- vorhandene Gebäude
 - vorhandene Ruinen
 - vorhandene Kellergeschosse
 - vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
 - z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile

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 Mischgebiet
 - MK Gemischte Baufläche Kerngebiet
 - GE Gewerbliche Baufläche Gewerbegebiet
 - GI Gewerbliche Baufläche Industriegebiet
 - SW Sonderbaufläche Wochenendausgangsbereich
 - SO Sonderbaufläche Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- gemäß BauNVO
- 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
 - Geschöflächenzahl
 - Baumassenzahl

Bauweise

- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1b BauNVO und § 22 BauNVO
- offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - nur Hausgruppen zulässig
 - geschlossene Bauweise
 - Flachdach
 - Satteldach
 - Baugrundstück für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- gemäß § 9, Abs. 1, BauNVO
- Öffentliche Wegeflächen
 - Belastungsflächen
 - Öffentliche Parkflächen
 - Stellplatz
 - Gemeinschaftsstellplatz
 - Gemeinschaftsgarage
 - Garage
 - Grünflächen

Sonstige Signaturen

- Ein- u. Ausfahrt Tiefgarage
- Gemeinschaftstiefgarage
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
- Geh- und Fahrrecht zugunsten des Ruhrverbandes
- Leitungsrecht zugunsten des Ruhrverbandes
- Fläche für Versorgungsanlagen oder für die Beteiligung von Abwasser
- Bäume erhalten

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6/78. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1. Essen, den 21. Mai 1979

Der Oberstadtdirektor I.A. *[Signature]*
 Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes *[Signature]*

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.

Der Regierungspräsident Düsseldorf