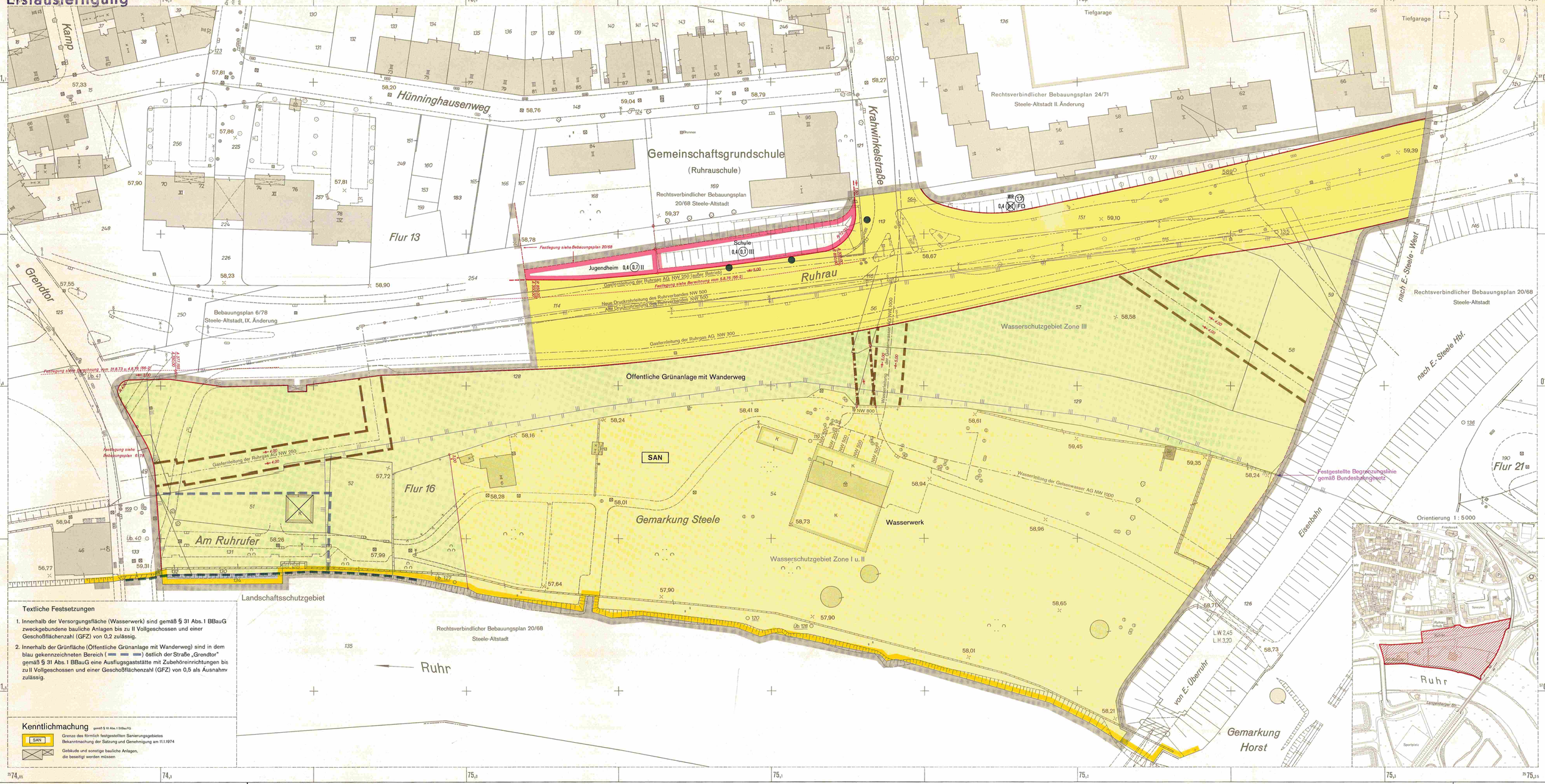
Erstausfertigung



Textliche Festsetzungen

1. Innerhalb der Versorgungsfläche (Wasserwerk) sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zweckgebundene bauliche Anlagen bis zu II Vollgeschossen und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,2 zulässig.
2. Innerhalb der Grünfläche (Öffentliche Grünanlage mit Wanderweg) sind in dem blau gekennzeichneten Bereich (▬ ▬ ▬) östlich der Straße „Grendtor" gemäß § 31 Abs. 1 BBauG eine Ausflugsgaststätte mit Zubehöreinrichtungen bis zu II Vollgeschossen und einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 0,5 als Ausnahme zulässig.

Kenntlichmachung

gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG

SAN — Grenze des förmlich festgestellten Sanierungsgebietes Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 11.1.1974

Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

Bebauungsplan 7/78

Steele - Altstadt, X. Änderung

Bereich : Ruhrau / Ruhrufer

Blatt 1

Stadt Essen

Gemarkung Steele
Flur 13,16
Maßstab: 1 : 500

Blattschema: 4743, 4781, 473, 477

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.

Essen, den 21. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom September 1978

Höhenaufnahme August 1978

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- 58,21 Höhenpunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

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

Im übrigen ist die Zeichenverschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen vom 1. 7. 1964 (RdErl. 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 1952 eingewendet

Nachrichtliche Übernahmen

gemäß § 9, Abs. 4 BBauG

- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Festgesetzte Begrenzungslinie (z.B. Bundesstraße)
- Wasserschutzgebiet Zone I u. II
- Zone III
- Bundeswasserstraße

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

Wohnbauflächen	
WS	Kleinsiedlungsgebiet
WR	reines Wohngebiet
WA	allgemeines Wohngebiet
Gemischte Bauflächen	
MD	Dorfgebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet
Gewerbliche Bauflächen	
GE	Gewerbegebiet
GI	Industriegebiet
Sonderbauflächen	
SW	Wochenendhausgebiet
SO	Sondergebiet

Zahl der Vollgeschosse

- (III) vorhandener Gebäude, auch bei Neubau zwingend
- (III) (III) 3 und 1 zurückgesetztes Vollgeschoß
- (III) Änderung bei vorhandenen Gebäuden
- (III) neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- III - II 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
- FD Flachdach

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

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
- GGa Gemeinschaftsgarage Nr. 12
- Ga Garage Nr. 14
- Grünflächen Nr. 8
- Versorgungsfläche Nr. 5

- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG Nr. 11
- Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG
- Geh- und Fahrrecht zugunsten der Gelsenwasser AG
- Bäume erhalten Nr. 16

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 Urheberschutzgesetzes gerichtlich verfolgt.

Rechtsgrundlagen:

§§ 1,2,8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) u. Art. 3 § 1 der Überleitungsvorschriften zum Bundesbaugesetz 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 — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — 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.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß ~~§ 2 Abs. 6 des~~ Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 18. Juni 1979 bis 18. Juli 1979 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 19. Juli 1979
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Mai 1979 , nach welchem der Plan als Satzung ausgearbeitet und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 25. Mai 1979
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Januar 1980 , durch den der Plan ~~einschließlich der blau eingetragenen Änderungen~~ als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 1. Februar 1980
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Oberstadtbaurat

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 9.10.78, 35.2-12.05/Kfm.4172 genehmigt worden.
Düsseldorf, den 9.9. 1980
Der Regierungspräsident
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 vom 24. Oktober 1980 bekanntgemacht worden.
Essen, den 27. Oktober
Der Oberstadtdirektor
Dörle

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.
Die ~~Zustimmung und die~~ gutachtliche Äußerung ~~sind~~ ist auf Grund des Bebauungsplan am 10. Juli 1979 ~~bzw. am~~ erteilt worden.
Essen, den 16. Juli 1979
Der Verbandsdirektor
I.A.
Oberbaurat

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs und Katasteramtes