



**Textliche Festsetzung**

- Für die Fläche für den Gemeinbedarf - WA-Gebiet kann als Ausnahme die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht werden. Dabei darf die GFZ 1,2 nicht überschreiten.
- Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind dort mit Schallschutzfenstern zu versehen, wo durch andere Vorkehrungen nicht gewährleistet ist, daß der Schallpegel in den Räumen bei geschlossenen Fenstern die Werte von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschreitet.

**Kennzeichnung** gem. § 9 Abs. 5 BBodG (gemäß Flächen für "Inhalts für Bauphysik" vom 22.5.1979). Auf der Fläche für den Gemeinbedarf sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.

**Hinweise**  
Die Errichtung baulicher Anlagen im Bereich der mit einem Leitungsrecht zugunsten des RWE belasteten Fläche, kann nur mit Einvernehmen des RWE erfolgen.



## Bebauungsplan 8/79

Rauterstraße / Vorrathstraße  
Burggrafenstraße

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Essen  
Flur 93,96  
Maßstab 1 : 500

Blattschema

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

Essen, den 28. August 1979  
Der Oberstadtdirektor  
IA

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Juli 1979

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

Höhenaufnahme November 1955

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

**Nachrichtliche Übernahmen** (gemäß § 9 Abs. 5 BauNVO)

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:  
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung  
Stadtplanungsamt

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 28. August 1979  
Der Oberstadtdirektor  
IA

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 28. August 1979, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.  
Essen, den 14. September 1979  
Der Oberstadtdirektor  
IA

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 24. September 1979 bis 24. Oktober 1979 öffentlich ausgeteilt.  
Essen, den 29. Febr. 1980  
Der Oberbürgermeister  
IA

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 20.6.80, Az. 55.2-22.02/494-5520 genehmigt worden.  
Düsseldorf, den 20.6.80  
1. A.  
Regierungsbauirektor

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 25. Juli 1980 bekanntgemacht worden.  
Essen, den 28. Juli 1980  
Der Oberstadtdirektor  
IA

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.  
Die Zustimmung und die gütliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan am ... bzw. am ... erteilt worden.  
Essen, den ... 197  
Der Verbandsdirektor  
IA

Die teilweise Änderung der Nutzung "Öffentliche Grünanlage" in "Grünfläche, Gärten" ist durch die Abgrenzung erfolgt.  
Essen, den 28.8.1979  
Der Oberstadtdirektor  
IA

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Begrenzungslinien** (gemäß BauNVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (x)
- Baugrenze (x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x) insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien
- Abgrenzungslinien (x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauNVO)

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauNVO)

WS	Wohnbauflächen
WR	Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
MI	Dorfgebiete
MK	Mischgebiete
GE	Kerngebiete
GE	Gewerbliche Bauflächen
GI	Gewerbegebiete
SO	Sonderbauflächen
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festzusetzen.

**Zahl der Vollgeschosse** (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)

- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
- III als Höchstgrenze festgesetzt
- VIII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschossflächenzahl
- 0,8 Baumassenzahl

**Bauweise** (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO und § 22 BauNVO)

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

**Erschließungs- und Verkehrsflächen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)

- ST Öffentliche Verkehrsflächen
- ST Stellplatz
- Ga Garage
- Grünflächen

**Sonstige Festsetzungen** (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)

- Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG

**Sonstige Signaturen**

- Straßennachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Leitungsachse

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, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), Flächennutzungsverordnung vom 18.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GfZ. NW. 1970 S. 296), § 103 der Landesbauordnung vom 27.10.70 (GfZ. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2261).

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes