



**Textliche Festsetzungen**

- Innerhalb des WA-Gebietes sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO die im § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Anlagen nicht zulässig.
- In den MK-Gebieten sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 BauNVO ab 1. Obergesch. zulässig.
- In allen Baugebieten ist außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO die Errichtung von Garagen unzulässig.

**Kennzeichnung gemäß § 10 Abs. 1 StBauFG**

- SAN** Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen-Steele. Kennzeichnung der Satzung und Genehmigung am 11.1.1974.
- zu erhaltende Gebäude
- Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen.

**Bebauungsplan 9/79**  
**Steele - Altstadt, XI. Änderung**  
 Bereich: Alte Zeilen  
 Vom 05. März 1981

Blatt **Stadt Essen**  
 Gemarkung Steele  
 Flur 12,13  
 Maßstab 1:500

**ZEICHENERKLÄRUNG**

**Bestandsangaben vom November 1979**

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

**Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 3 BauFG

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

**Begrenzungslinien** gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baumlinie x)
- Baugrenze x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baumlinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung x)
- Abgrenzungslinien x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

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

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

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (weitere Tabelle)

III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
VIII - V	als Höchstgrenze festgesetzt
VIII - V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschossflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

**Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO und § 22 BauNVO

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

**Fläche für den Gemeinbedarf** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauNVO

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

- ST Stellplatz
- GA Garagen
- Grünflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung Fußgängerbereiche

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

- Leitungsrecht für Versorgungsträger
- Geh- und Fahrrecht für die Anlieger
- Gerecht für die Anlieger
- zu erhaltende Bäume

**Sonstige Signaturen**

- Straßenachse
- Polygonsie
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 12, 2a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.9.1974 (BGBl. I S. 2356) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1764), Planischenverordnung vom 10.10.1965 (BStBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 299), § 103 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96), in der jetzt gültigen Fassung, Städtebauförderungsgesetz in der Neufassung vom 18.9.1974 (BGBl. I S. 2318).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) dem Text und dem Grundstücksverzeichnis.

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Blättern durch den Bebauungsplan ist eine Begründung beifolgt.

Essen, den 10. Januar 1980  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Essen, den 10. Januar 1980  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Pläne sind als richtig bescheinigt.

Essen, den 10. Januar 1980  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23. Januar 1980, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Essen, den 11. März 1980  
 Der Oberstadtdirektor  
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 3 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 11. Februar 1980 bis 11. März 1980 öffentlich ausgestellt.

Essen, den 1. Dezember 1980  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26. November 1980, durch den der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.

Essen, den 1. Dezember 1980  
 Der Oberbürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 12.02.1981 als Satzung beschlossen worden.

Essen, den 12.02.1981  
 Der Oberstadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes öffentlich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 13. März 1981 bekanntgemacht worden.

Essen, den 17. März 1981  
 Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan am 19. März 1981 erteilt worden.

Essen, den 19. März 1981  
 Der Oberstadtdirektor

Die grüne Entrognung erfolgte aufgrund der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 12.02.1981 (Az.: 352-12.03.Essen 4707 - XI And.)

Essen, den 20.02.1981  
 Der Oberstadtdirektor