

Textliche Festsetzungen

- In den Gewerbegebieten (GE) sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nur solche Handels- und Lagerbetriebe und Verwaltungsgebäude - sowie vom Störgrad her vergleichbare Betriebe und Anlagen - zulässig, die, bezogen auf das nächstgelegene Wohngebiet, den dort max. zulässigen Gesamtlärmpegel von tagsüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht erhöhen.
- In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen entlang der Ortsumgebung "Welkerhude / Strickerstraße" sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schalpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.
- Im Leitungsschutzstreifen (Belastungsflächen) der RWE 110/220 kv Hochspannungsfreileitung darf die max. Bauhöhe + 59,20m ü. NN nicht übersteigen.

Kennzeichnungen gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

- Sämtliche Flächen im Verfahrensbereich liegen im Einflußbereich des früheren untertägigen Kohlebaus.
- Bei der Errichtung von Wohnungen entlang der südlichen Umgehung Vogelheims (Welkerhude / Strickerstraße) sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.

Bergbaustörung (Erdtrepfen)

Bebauungsplan 1/80
Welkerhude / Strickerstraße
Vogelheimer Straße
 vom 30.9.1981

Blatt **Stadt Essen**
 Gemarkung **Vogelheim Fl.21,37**
39,40,41 **Allenessen Fl.14,28**
 Maßstab **1 : 1000**

Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 4 Blatt Sonderpläne. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bewahrt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 26. Februar 1980
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

ZEICHENERKLÄRUNG
 Bestandsangaben vom Oktober 1979

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

—	Gemarkungsgrenze	—	vorhandene Gebäude
—	Flurgrenze	—	vorhandene Ruinen
—	Flurstücksgrenze	—	vorhandene Kellergeschosse
—	Topograph. Umrißlinien	—	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
—	Nutzungsgrenze	—	z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
—	Höhennutzen		
—	Höhennutzen		
—	Straßenbahngleisachse		

Nachrichtliche Übernahmen gemäß § 9 Abs. 6 BBauG

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterweiterung
 Stadtplanungsamt

Festsetzungen des Bebauungsplanes
 Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (x)
- Baugrenze (x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x)
- Abgrenzungslinien (x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienelement grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung gemäß BauNVO

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

Zahl der Vollgeschosse

III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
III	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. 2 BBauG und § 23 BauNVO

- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Bahnanlagen
- Kreuzungsbauwerk
- Flächen für Ver- und Entsorgung
- Fläche für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 BBauG

- Öffentliche Verkehrsflächen
- ST Stellplatz
- GA Garage
- Grünflächen
- Straßendöschung
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
- Verkehrsgrünflächen
- Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Fahrrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärme AG und Fernwärmeschiene Ruhr)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen

Sonstige Signaturen

- x entfallende Festsetzung
- Straßengrenze
- Polygone
- Messungslinie
- Vorgesichlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Verkehrsberuhigte Zone
- Gleis-, Kanal- bzw. Leitungssachsen

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.

Rechtsgrundlagen:
 § 12, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Neufassung vom 18.6.1976 (BGBl. I S. 2256), Planlichverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), § 4 Dritte Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 599), § 404 des Landesbaugesetzes vom 27.11.1970 (GV. NW. 1970 S. 599), § 404 des Landesbaugesetzes vom 27.11.1970 (GV. NW. 1970 S. 599), § 404 des Landesbaugesetzes vom 27.11.1970 (GV. NW. 1970 S. 599).

Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

Der Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 3. Juni 1981, durch den der Plan - einschließlich der baulichen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verlegung vom 18.8.1981, A. 254 - 12.02 (11.11.1981) genehmigt worden.

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 am 9.10.1981 bekanntgemacht worden.

Der Plan hat dem Stedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegt.

Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan an - bzw. am 9.10.1981 erteilt worden.

Essen, den 26. Februar 1980
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Essen, den 26. Februar 1980
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

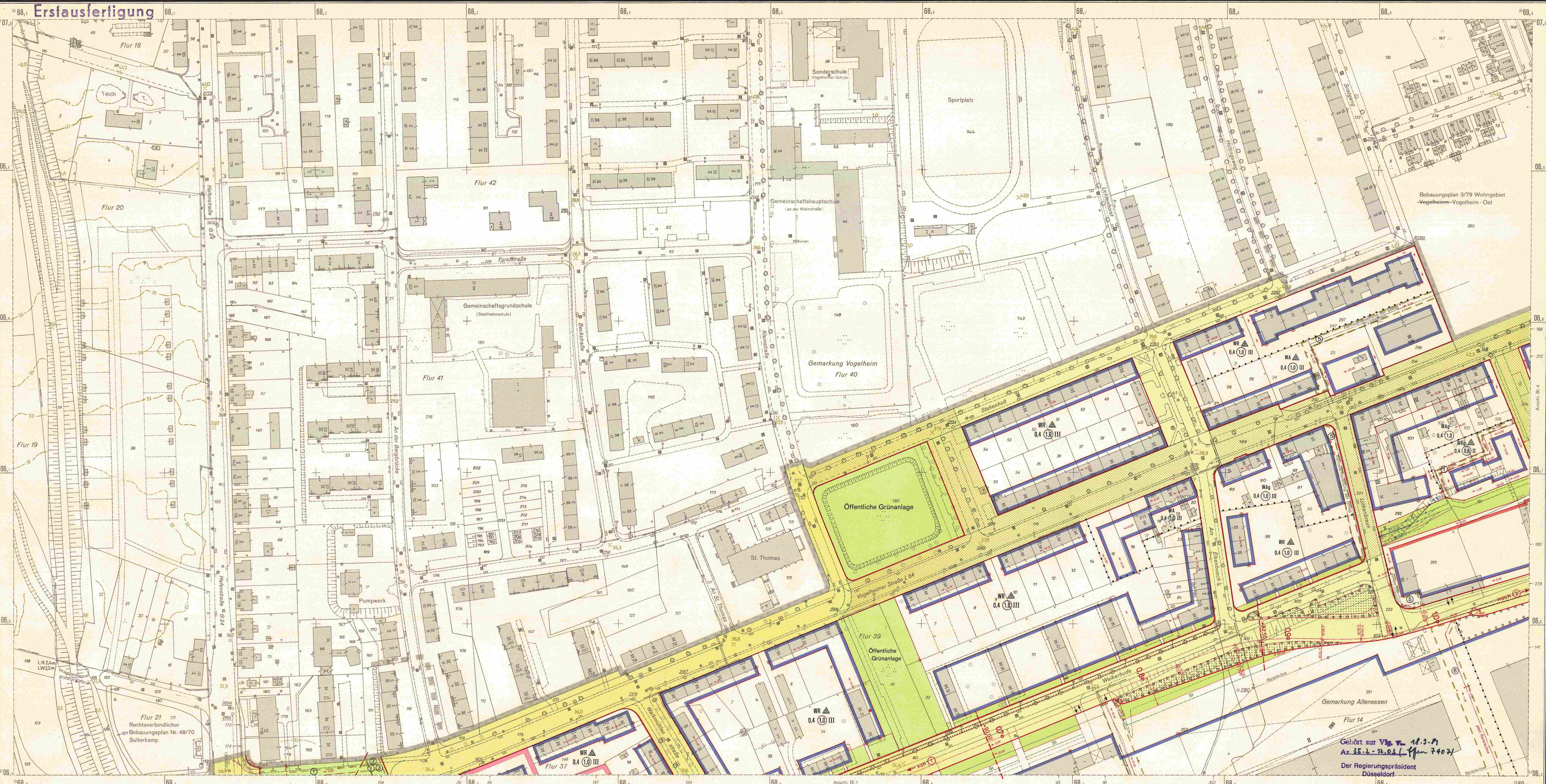
Essen, den 28. Februar 1980
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Essen, den 4. Juni 1981
 Der Oberbürgermeister
 I.A.

Essen, den 18.8.1981
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Essen, den 9.10.1981
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.

Essen, den 9.10.1981
 Der Oberstadtdirektor
 I.A.



Bebauungsplan

1/80

Welkerhude/Strickerstraße
Vogelheimer Straße

Blatt **Stadt Essen**
Gemarkung Vogelheim Fl.37,39,
40,41 Altenessen Fl.14
Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1979

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauVD)

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

(*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Linienmaterial grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

(gemäß BauVD)

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

Zahl der Vollgeschosse

III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
III	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. 2 BauVO und § 22 BauVO)

- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Bahnanlagen
Kreuzungsbauwerk
Flächen für Ver- und Entsorgung (gemäß § 12 Abs. 4 BauVO)

Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Erschließungs- und Verkehrsflächen

(gemäß § 9 Abs. 1 BauVO)

- ST Öffentliche Verkehrsflächen
- Ga Stellplatz
- Grünflächen
- Strassenbischung
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
- Verkehrsgrünflächen
- Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- Gehtrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- Fahrrecht zugunsten der Erbschaftsgemeinschaft
- Leitungsrecht zugunsten der Erbschaftsgemeinschaft
- Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Leitungsrecht zugunsten der STEAG Fernwärme AG und Fernwärme (Ruh)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen

Sonstige Signaturen

- x entfallende Festsetzung
- Straßennachweise
- Polygone
- Messungslinie
- Vorgesichene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Verkehrsberuhigte Zone
- Gleis-, Kanal- bzw. Leitungsachsen

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.

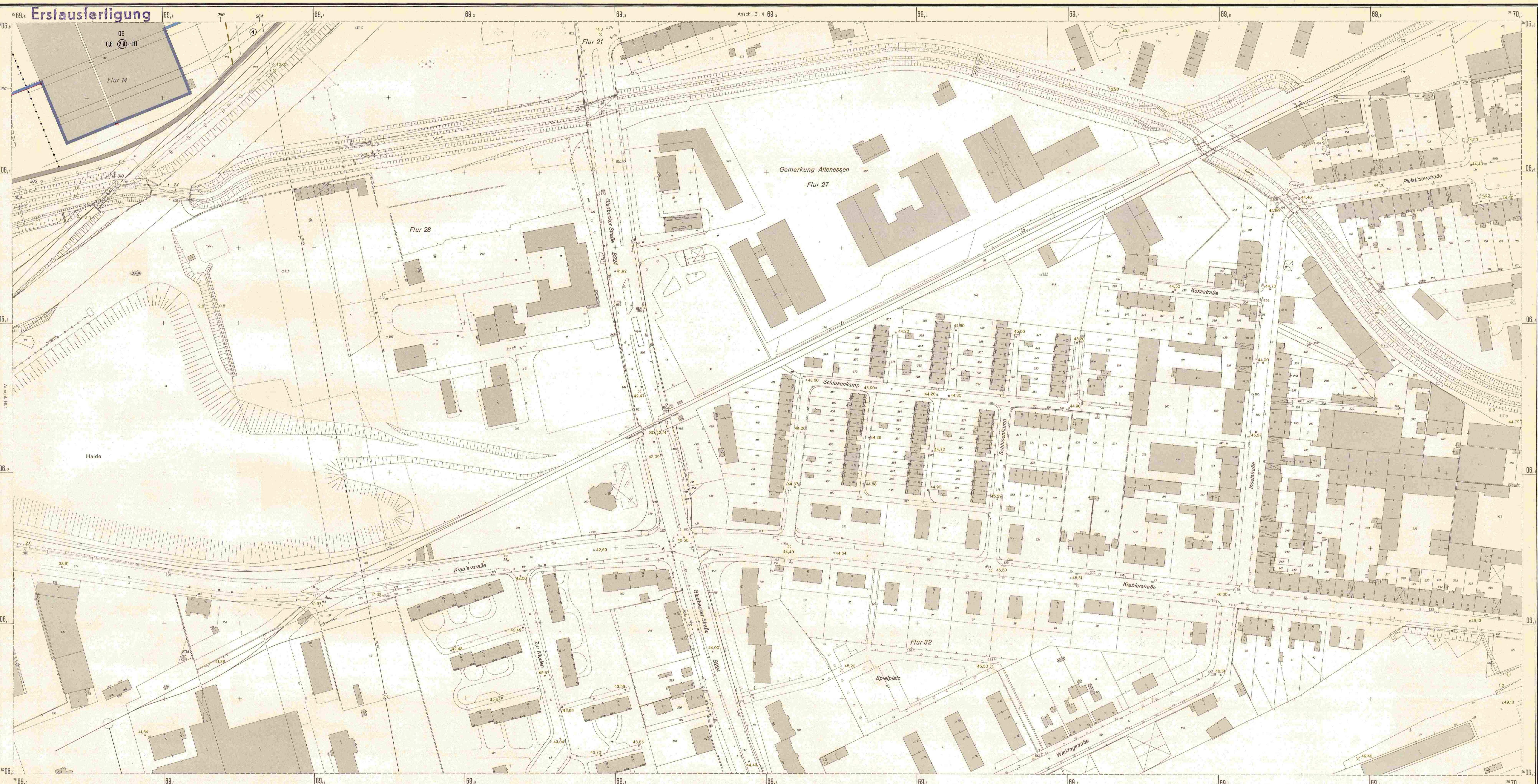
Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/80. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 26. Februar 1980

Der Oberstadtdirektor
LA

Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne



Bebauungsplan

1/80

Welkerhude / Strickerstraße / Vogelheimer Straße

Blatt 3

Stadt Essen

Gemarkung Altenessen
Flur 14
Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1979

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

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

Straßenbegrenzungslinie

Baulinie x)

Baugrenze x)

Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie

Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung x)

Abgrenzungslinien x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

x) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das begleitende Liniennetz grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse

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

Bauweise

g	nur Hausgruppen zulässig
	geschlossene Bauweise
	Bahnanlagen
	Kreuzungsbauwerk
	Flächen für Ver- und Entsorgung

Fläche für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

ST	Öffentliche Verkehrsflächen
Ga	Stellplatz
	Garage
	Grünflächen
	Straßenbäche
	Anpflanzung von Bäumen und Strüchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
	Verkehrsunfälle
	Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

1	Belastungsflächen
2	Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
3	Fahrrecht zugunsten der Erschließungsträger
4	Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
5	Leitungsrecht zugunsten des RWE
6	Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärme AG und Fernwärmeschiene Ruhr)
7	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung

Verkehrsberuhigte Zone

Gleis, Kanal- bzw. Leitungsachsen

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/80. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

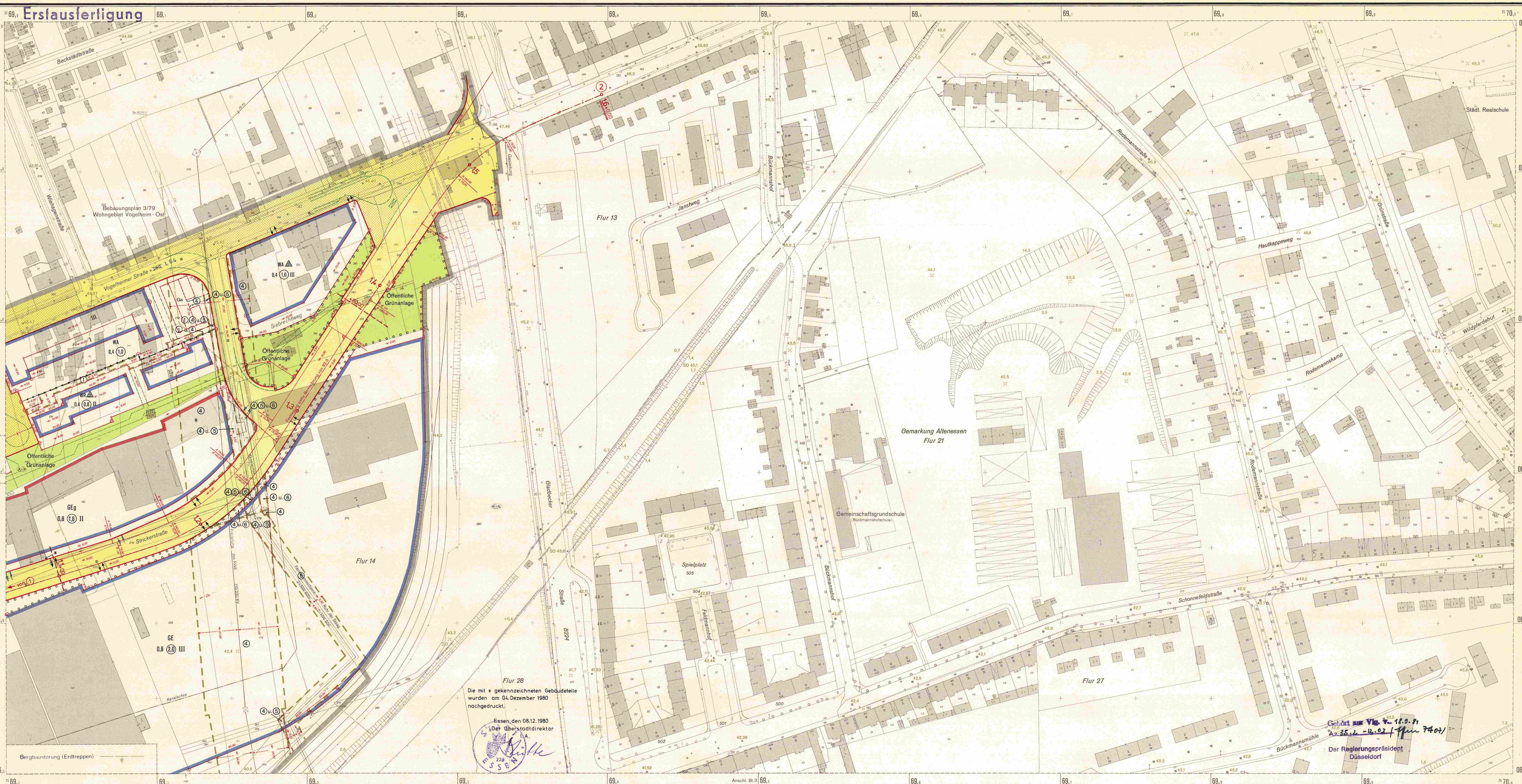
Essen, den 25. Februar 1980

Der Oberstadtdirektor

Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Der Regierungspräsident

Düsseldorf



Flur 28
Die mit * gekennzeichneten Gebäudeteile wurden am 04. Dezember 1980 nachgedruckt.
Essen den 08.12.1980
Der Oberstadtdirektor
[Signature]

Gehört zur Vlg. Nr. 16.9.91
Nr. 35.2 - 11.02 (Plan 7407)
Der Reglerpräsident
Düsseldorf

Bebauungsplan

1/80

Wellerhude / Strickerstraße / Vogelheimer Straße

Blatt 4

Stadt Essen

Gemarkung Altenessen
Flur 14
Maßstab 1:1000

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Oktober 1979

- Gemarkungsgrenze
- Flurgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrisslinien
- Nutzungsgrenze
- Höhennpunkt
- Höhennlinien
- Straßenbahngleisachse

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie (Baulinie x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzungslinien
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

x) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist die begrenzende Linienart grau.

Art und Maß der baulichen Nutzung

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

Zahl der Vollgeschosse

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

Bauweise

- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Bahnanlagen Kreuzungsbauwerk
- Flächen für Ver- und Entsorgung

Fläche für den Gemeinbedarf

Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- ST Stellplatz
- Ga Garage
- Grünflächen
- Straßenböschung
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
- Verkehrsgrünflächen
- Ein- und Ausfahrt

Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen
- Gebrecht zugunsten der Allgemeinheit, Fahrrecht zugunsten der Anlieger und Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger
- Fahrrecht zugunsten der Emschergenossenschaft
- Leitungsrecht zugunsten der Emscher genossenschaft
- Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Leitungsrecht zugunsten der STEAG (Fernwärme AG und Fernwärme AG Essen)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen

Sonstige Signaturen

- entstehende Festsetzung
- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Verkehrsberuhigte Zone
- Gleis-, Kanal- bzw. Leitungssachsen

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.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 1/80. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen den 26. Februar 1980
Der Oberstadtdirektor
IA
[Signature]
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne