

**Textliche Festsetzung**

- Gemäß § 1 Abs. 5 (BauNVO) vom 15.9.1977 sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 und Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nicht zulässig. Alle nach § 8 Abs. 3.2 BauNVO möglichen Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Dies gilt nicht für die Grundstücke an der Frohnhäuser Straße Flur 5, Flurstücke 365 und 562.
- Gemäß § 9 (1) Abs. 24 BBauG sind an dem 18-bis 4-geschossigen Gebäude an der Ostfeldstraße nichtoffene Fenster vorzusehen, das Gebäude muß klimatisiert werden, die Zulüftungen der Klimaanlage sind in den unteren Bereichen des Gebäudes anzubringen.
- Ausnahmen von den o.a. Einschränkungen der Nr. 2 sind zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß die Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden.

4. Gemäß § 9 (1) Abs. 24 BBauG sind in die Aufenthaltsräume in den Gebäuden an der Ostfeldstraße und Frohnhäuser Straße Schutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume beigeschlossene Fenster ein Scheinpegel von 78,28 (A) nicht überschritten wird.

5. Die Zu- und Abfahrten zu den innerhalb von Gebäuden unterzubringenden Stellplätzen sind nur an der Frohnhäuser Straße zulässig.

**Nachrichtliche Übernahme U-Bahn**  
(Plan festgesetzt gem. PBefG am 25.9.75)

— Begrenzung der U-Bahn  
— Oberkante Bauwerk der U-Bahn über NN  
x 62,30

## Bebauungsplan 5/80

Ostfeldstraße / Frohnhäuser Straße  
Limbecker Straße vom 2. Juni 1981

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Essen  
Flur 5  
Maßstab 1 : 500

Blattschema:  
5471 5473 5531  
5482 5484 5522

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

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Januar 1980

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

Höhenaufnahme: Januar 1980

Nachrichtliche Übernahmen  
Grenze der Verbandsgrünfläche  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien gemäß BauNVO

- Straßengrenzungslinie
- Baulinie x)
- Baugrenze x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung x)
- Abgrenzungslinien x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen

\*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudegrenzen zusammenfallen, ist das bezeichnende Linienelement grau.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbauflächen		Zahl der Vollgeschosse
WR	Kleinstwohngebiete	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
WA	Reine Wohngebiete	VIII - V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
WB	Allgemeine Wohngebiete	0,4	Grundflächenzahl
	Besondere Wohngebiete	0,7	Geschoßflächenzahl
MD	Gemischte Bauflächen	3,0	Baumassenzahl
MI	Dorfgebiete		
ME	Mischgebiete		
MI	Kerngebiete		
GE	Gewerbliche Bauflächen		
GI	Gewerbegebiete		
SO	Sonderbauflächen		

### Bauweise

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

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

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

ST	Öffentliche Verkehrsflächen
Ga	Stellplätze
Ga	Garage
Gr	Grünflächen

Ein- und Ausfahrt

### Sonstige Festsetzungen

Sonstige Signaturen

- Straßenschraube
- Polygonslinie
- Messungslinie
- Vorgesichlagene Abgrenzung z.B. Bebauung

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, 24, 28 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), Planschienenverordnung 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), § 102 der Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 98), in der jetzt gültigen Fassung.

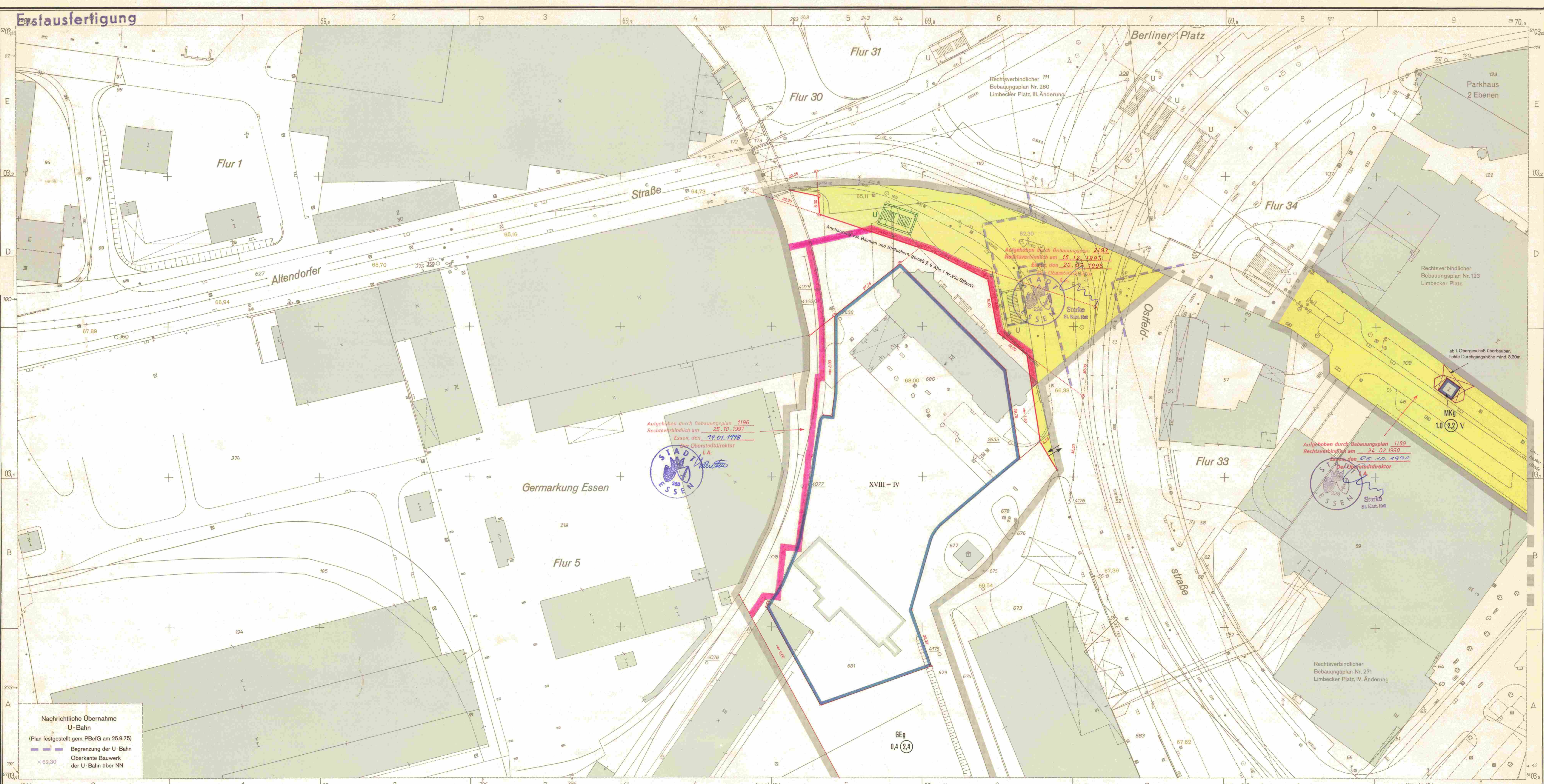
— Städtebauüberwachungsstellen  
— Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 06. Mai 1981 (Az. 255-2-12.03 (Essen 5417)) genehmigt worden. Düsseldorf, den 06. Mai 1981  
Der Oberbürgermeister  
Der Oberstadtdirektor

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 19 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 12. Juni 1981 bekanntgemacht worden. Essen, den 02. Juni 1981  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Plan hat dem Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vorgelegen. Die Zustimmung und die gutachtliche Äußerung sind - ist zu diesem Bebauungsplan am 11. März 1980 erteilt worden. Essen, den 11. März 1980  
Der Oberstadtdirektor

Die braune Streichung erfolgte aufgrund des Hinweises in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Düsseldorf vom 06.05.1981 Az. 2352-1203 (Essen 5417) Essen, den 13.05.1981  
Der Oberstadtdirektor



# Bebauungsplan 5/80

Ostfeldstraße / Frohnhauser Straße  
Limbecker Straße

Blatt 2  
Gemarkung Essen  
Flur 5,33,34  
Maßstab 1:500

Blattschema

5471	5472	5473	5474
5475	5476	5477	5478
5479	5480	5481	5482
5483	5484	5485	5486

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestandsangaben vom Januar 1980

	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurgrenze		vorhandene Ruinen
	Flurstücksgrenze		vorhandene Kellergeschosse
	Topograph. Umrißlinien		vorhandene sichtbare Kellernauern oder Fundamente
	Nutzungsgrenze		z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
	Höhensymbol		
	Höhenlinien		
	Straßenbahngleisachse		

### Nachrichtliche Übernahmen

Grenze der Verbandsgemeinschaft  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Begrenzungslinien

- Straßengrenzungslinie
- Baulinie
- Baugrenze
- Straßengrenzungslinie zugleich Baulinie
- Baugrenze zugleich Baulinie
- Straßengrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Baugrenze zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

*(Note: Some lines are dashed if they coincide with existing plot or building boundaries.)*

#### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
GM	Gemischte Bauflächen
MD	Dorfgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbliche Bauflächen
GI	Gewerbegebiete
IS	Industriegebiete
SO	Sonderbauflächen

#### 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

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

Fläche für den Gemeinbedarf

#### Erschließungs- und Verkehrsflächen

ST	Öffentliche Verkehrsflächen
ST	Stellplatz
Ga	Garage
Ga	Grünflächen
↔	Ein- und Ausfahrt

#### Sonstige Festsetzungen

sonstige Festsetzungen

#### Sonstige Signaturen

Straßenachse  
Polygone  
Messungslinie  
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung

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. 5/80. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 11. März 1980  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.  
Starkes  
St. Stad. Rat  
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Techn. Reg.-Angestellter