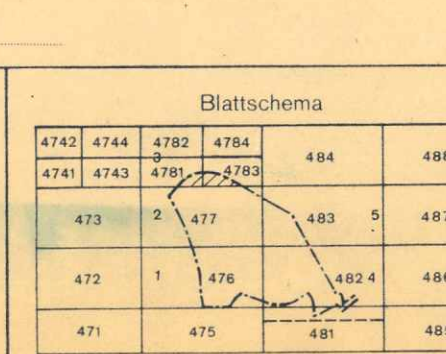


# Bebauungsplan 13/80

## Gewerbegebiet Ruhrau

Blattschema



### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom August 1991
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Nutzungsgrenze
  - Höhenpunkt
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse

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

### Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Baulinie (->)
  - Baugrenze (->)
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (->)
  - Abgrenzungslinien (->)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 2 BauNVO)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß BauNVO)
- WS Wohnbauflächen
  - WR Kleingewerbegebiete
  - WA Reine Wohngebiete
  - WB Allgemeine Wohngebiete
  - WB Besondere Wohngebiete
  - MD Gemischte Bauflächen
  - MI Dorfgebiete
  - MI 1.2 Mischgebiete (siehe textl. Festsetzungen)
  - MK Kerngebiete
  - GE Gewerbliche Bauflächen
  - GE 1.2.3 Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
  - GI 2.3.4.5 Industriegebiet (siehe textl. Festsetzungen)

- Zahl der Vollgeschosse
- III neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
  - als Höchstgrenze festgesetzt
  - VIII - V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,7 Geschöflächenzahl
  - 3,0 Baumassenzahl
  - Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)
  - Flächen für die Landwirtschaft

- Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BauNVO und § 12 BauNVO)
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise
  - Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauNVO)
  - Öffentliche Verkehrsflächen über Fl. u. Landwirtschaft (Dauerweisen) bzw. Wasserflächen für Ver- und Entsorgung
  - Öffentliche Verkehrsflächen
  - Flächen für Ver- und Entsorgung
  - Straßenbösung (gemäß § 12 Nr. 14)

- Erschließungs- und Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Fläche für das Parken von Kraftfahrzeugen
  - St Stellplatz
  - GS1 Gemeinschaftsstellplatz
  - Ga Garage
  - Grünflächen
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
  - Bahnanlagen
  - Kreuzungsbauwerk
  - Stützmauer

- Sonstige Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 BauNVO)
- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen
  - Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen
  - Leitungsrecht zugunsten des RWE
  - Leitungsrecht zugunsten der Ruhgas AG
  - Leitungsrecht zugunsten der Ruhverbandes
  - Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
  - Ein- und Ausfahrt

### Sonstige Signaturen

- Kanal- bzw. Leitungsachse
- Straßenachse
- Polygonsseite
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.13/80. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsmerkmale befinden sich auf Blatt 1A.

Essen, den 26.01.1982

Der Stadtdirektor

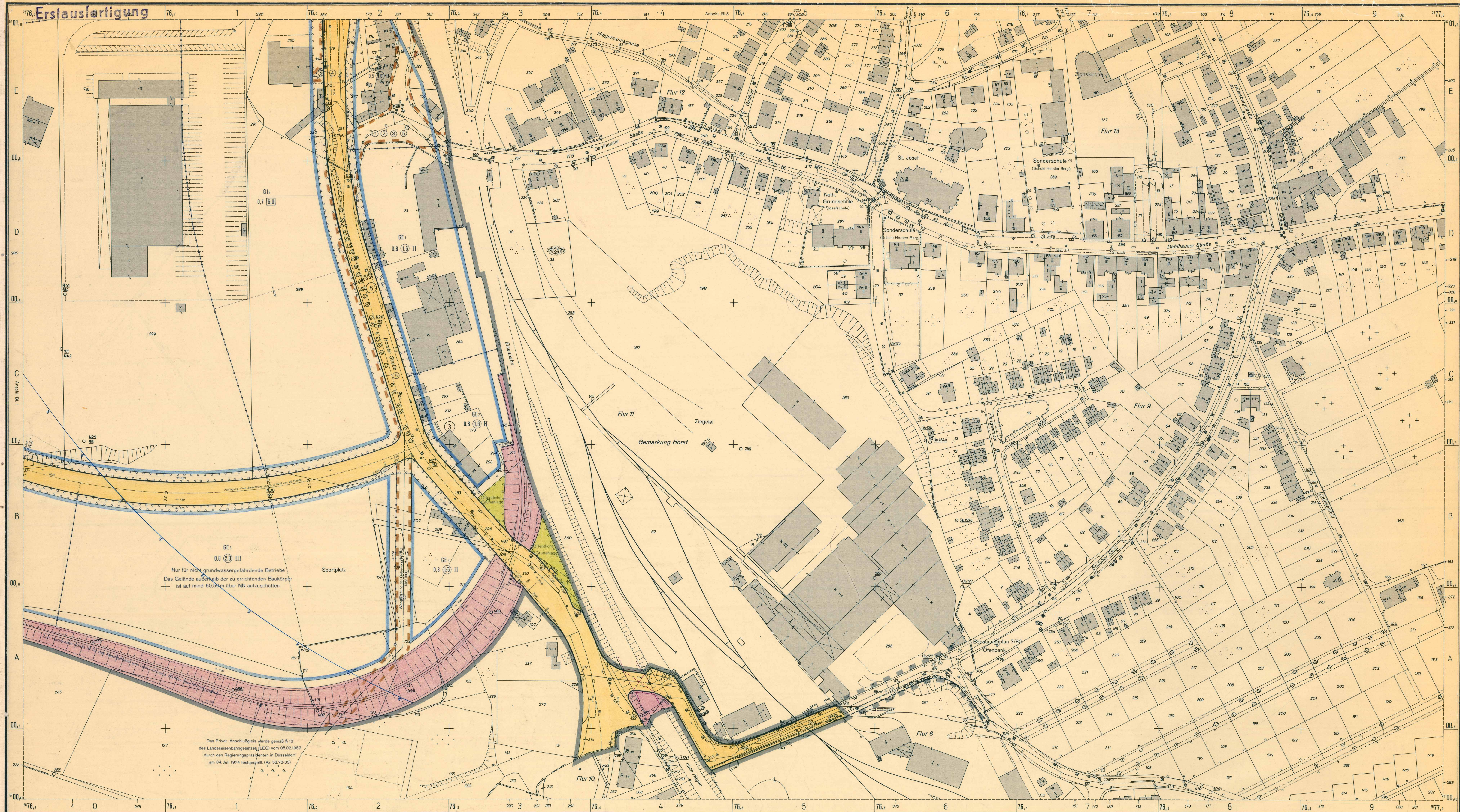
1A

Der Leiter des Vermessungs- und Katastralamtes

**Geht zur Verfügung vom 14.9.1983**

AZ. 35.2-42.03 (E5324 4740)

**Der Regierungspräsident Düsseldorf**



# Bebauungsplan 13/80

## Gewerbegebiet Ruhrau

vom

### Stadt Essen

Gemarkung Horst  
Flur 8, 10, 11, 12

Maßstab 1 : 1000

470	471	472	473	474
475	476	477	478	479
480	481	482	483	484
485	486	487	488	489

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1981

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

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

### Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze des Verbandsgrünflächen
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes
- Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

### Wasserschutzgebiet

- Zone I
- Zone II
- Zone III

Bundeswasserstraße

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (x)
- Baugrenze (x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x) mit besonderem Art und Maß der Nutzung (einseitig)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 1 BldgO)

> Sofern Festsetzungen mit vorhandenem Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzen zusammenfallen, ist das beibehaltene Elementiertum grau.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
MI	Dorfgebiete
MI 1.2	Mischgebiete (siehe textl. Festsetzungen)
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbliche Baufläche
GE 1.2.3	Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
GE 3.4.5	Industriegebiet (siehe textl. Festsetzungen)

### 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

Flächen für Land- und Forstwirtschaft (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BldgO)

Flächen für die Landwirtschaft

### Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BldgO und § 22 BauNVO

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

Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 8 BldgO)

Öffentliche Verkehrsflächen (Dauerwiesen) bzw. Wasserflächen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BldgO)

Straßenbündung

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 7 BldgO

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Fläche für das Parken von Kraftfahrzeugen
- Stellplatz
- Gemeinschaftsstellplatz
- Garage
- Grünflächen
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
- Bahnanlagen
- Kreuzungsbauwerk
- Stützmauer

### Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BldgO

- Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen
- Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen
- Leitungsrecht zugunsten des RWE
- Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
- Leitungsrecht zugunsten der Gelsenwasser AG
- Leitungsrecht zugunsten des Ruhrverbandes
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Geh- und Radfahrrecht zugunsten der Anglieder

Ein- und Ausfahrt

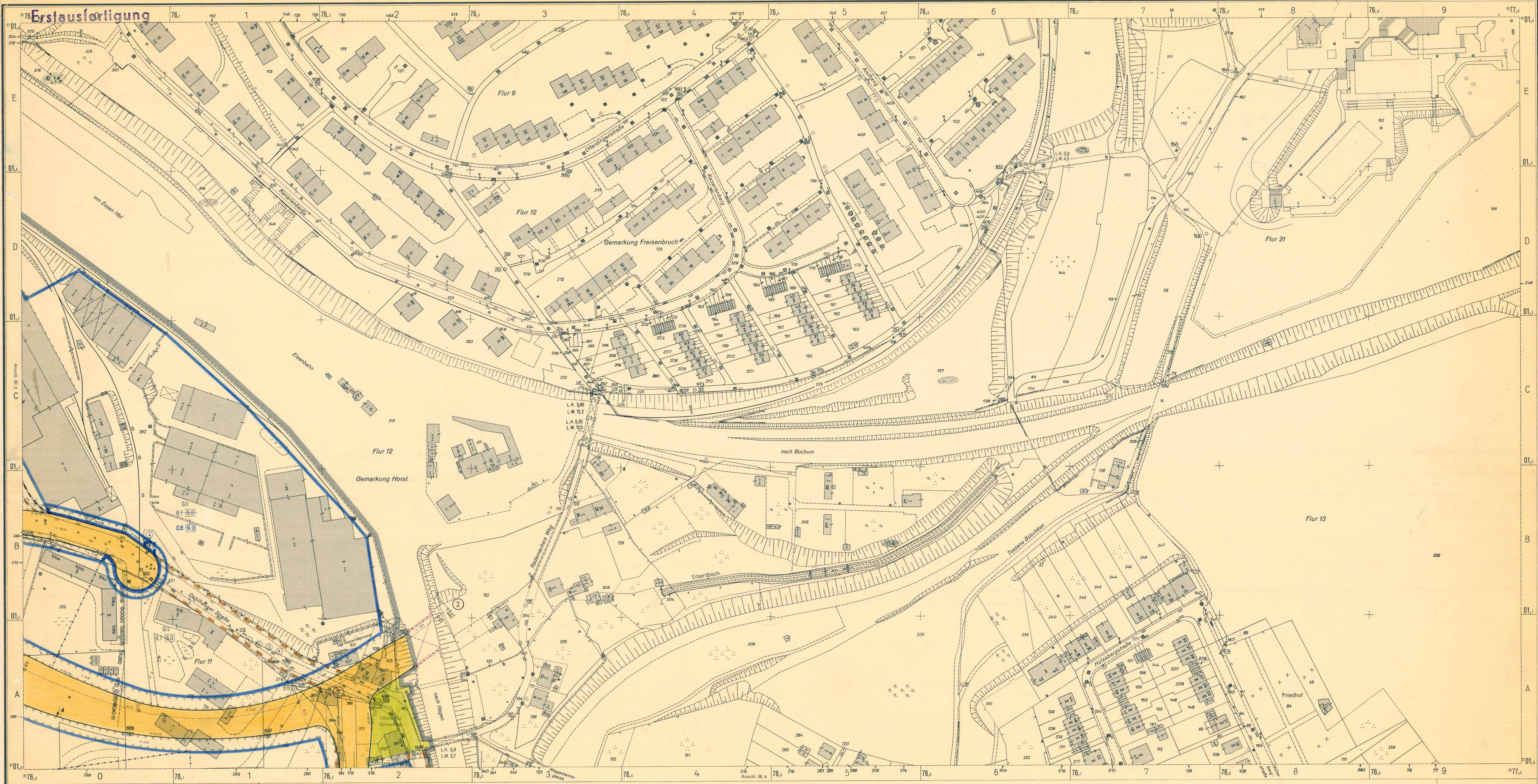
### Sonstige Signaturen

- Kanal- bzw. Leitungsachse
- Straßenachse
- Polygone
- Messungslinie
- Vorgeschlagene Abgrenzung
- Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzt gerichtlich verfolgt.

**Geht zur Verfügung vom 14.9.1983**  
AZ 135.2-42.03 (Essen 49740)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf



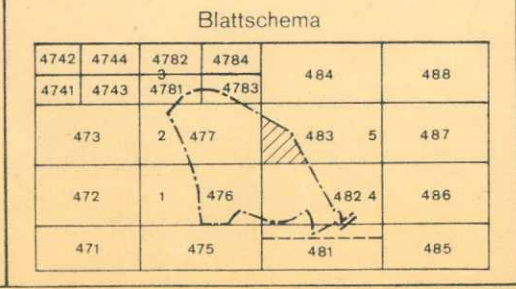


# Bebauungsplan

## Gewerbegebiet Ruhrau

13/80

Blatt 5  
Gemarkung Horst  
Flur 11,12  
Maßstab 1:1000



### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1981

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

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

Nachrichtliche Übernahmen  
Grenze der Verbandsgemeinschaft  
Grenze des Landschaftsschutzgebietes  
Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien (gemäß BauND)
- Straßenbegrenzungslinie
  - Baulinie (x)
  - Baugrenze (x)
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x) (entsprechende Art und Maß der Nutzung einzeichnen)
  - Abgrenzungslinien (x) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauND)

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

- Art und Maß der baulichen Nutzung (gemäß BauND)
- WS Wohnbauflächen
  - WR Kleinsiedlungsgebiete
  - WA Reine Wohngebiete
  - WB Allgemeine Wohngebiete
  - WB Besondere Wohngebiete
  - GM Gemischte Bauflächen
  - MD Dörflergebiete
  - MI Mischgebiete
  - MI 1,2 Mischgebiete (siehe textl. Festsetzungen)
  - MK Kerngebiete
  - GE Gewerbliche Baufläche
  - GE Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
  - GE 1,2,3 Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
  - GE 2,3,4,5 Industriegebiet (siehe textl. Festsetzungen)

- Zahl der Vollgeschosse (gemäß BauND)
- 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 Baumassenzahl
  - 9,0

- Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauND und § 10 BauND)
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - △ nur Hausgruppen zulässig
  - g geschlossene Bauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauND)

- Öffentliche Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 BauND)
- über Fl. d. Landwirtschaft (Dauerwiesen) bzw. Wasserflächen
  - Flächen für Ver- und Entsorgung
  - Kreuzungsbauwerk
  - Straßensböschung
  - Stützmauer

- Erschließungs- und Verkehrsflächen (gemäß § 9 Abs. 1 BauND)
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Fläche für das Parkieren von Kraftfahrzeugen
  - S1 Stellplatz
  - GSI Gemeinschaftsstellplatz
  - Ga Garage
  - Grünflächen
  - Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
  - (flächenhafte Schutzpflanzung)
  - Bahnanlagen
  - Kreuzungsbauwerk
  - Stützmauer

- Sonstige Festsetzungen (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauND)
- ① Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen
  - ② Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen
  - ③ Leitungsrecht zugunsten des RWVE
  - ④ Leitungsrecht zugunsten der Ruhrgas AG
  - ⑤ Leitungsrecht zugunsten des Ruhrverbandes
  - ⑥ Geb. Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
  - ⑦ Geb. Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger

### Sonstige Signaturen

- Kanal- bzw. Leitungsachse
- Straßensachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Grenzlinie
- Abgrenzung z.B. Bebauung
- Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/80. Der Vermerk über sämtliche Bestände des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 26.01.1982

IA  
LEITER DES VERMESSUNGS- UND KATASTERAMTES

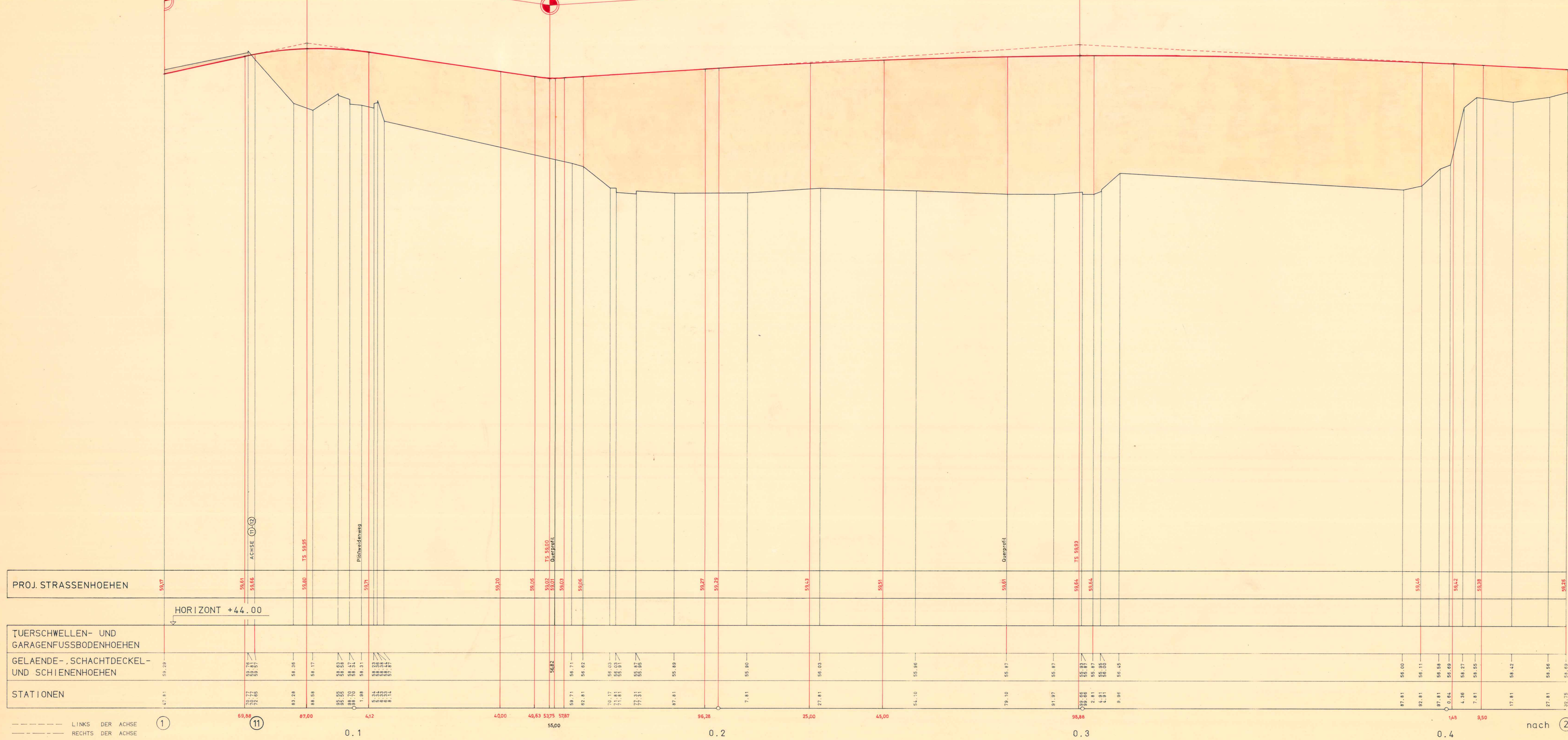
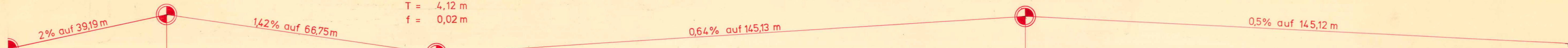
**Gehört zur Verfügung vom 14.9.1983**  
AZ. 232-42.03 (Essen 4740)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

# Erstausfertigung

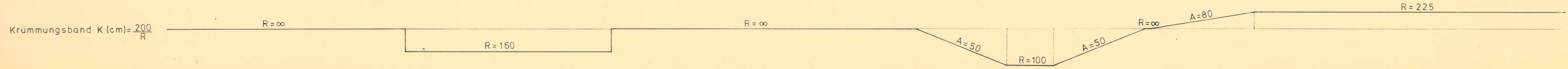
H = 1000,00 m  
T = 17,10 m  
f = 0,15 m

H = 400,00 m  
T = 4,12 m  
f = 0,02 m

H = 18000,00 m  
T = 102,60 m  
f = 0,29 m



Maßstab für die Längen 1 : 500  
für die Höhen 1 : 50



## Sonderplan zum Bebauungsplan 13/80

Gewerbegebiet Ruhrau

Gehört zur Verlegung vom 14.9.1983  
AZ 35.2-12.03 (Essen 4340)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

Höhenplan Bl. 1

Insgesamt: 7 Bl. Höhenpläne

Die an den Bolzen Nr. 106  
angeschlossenen Höhen sind vom Stadt-  
vermessungsamt aufgenommen worden.



Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/80  
Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des  
Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke  
finden sich auf Blatt 1.

Essen, den 26.01.1982

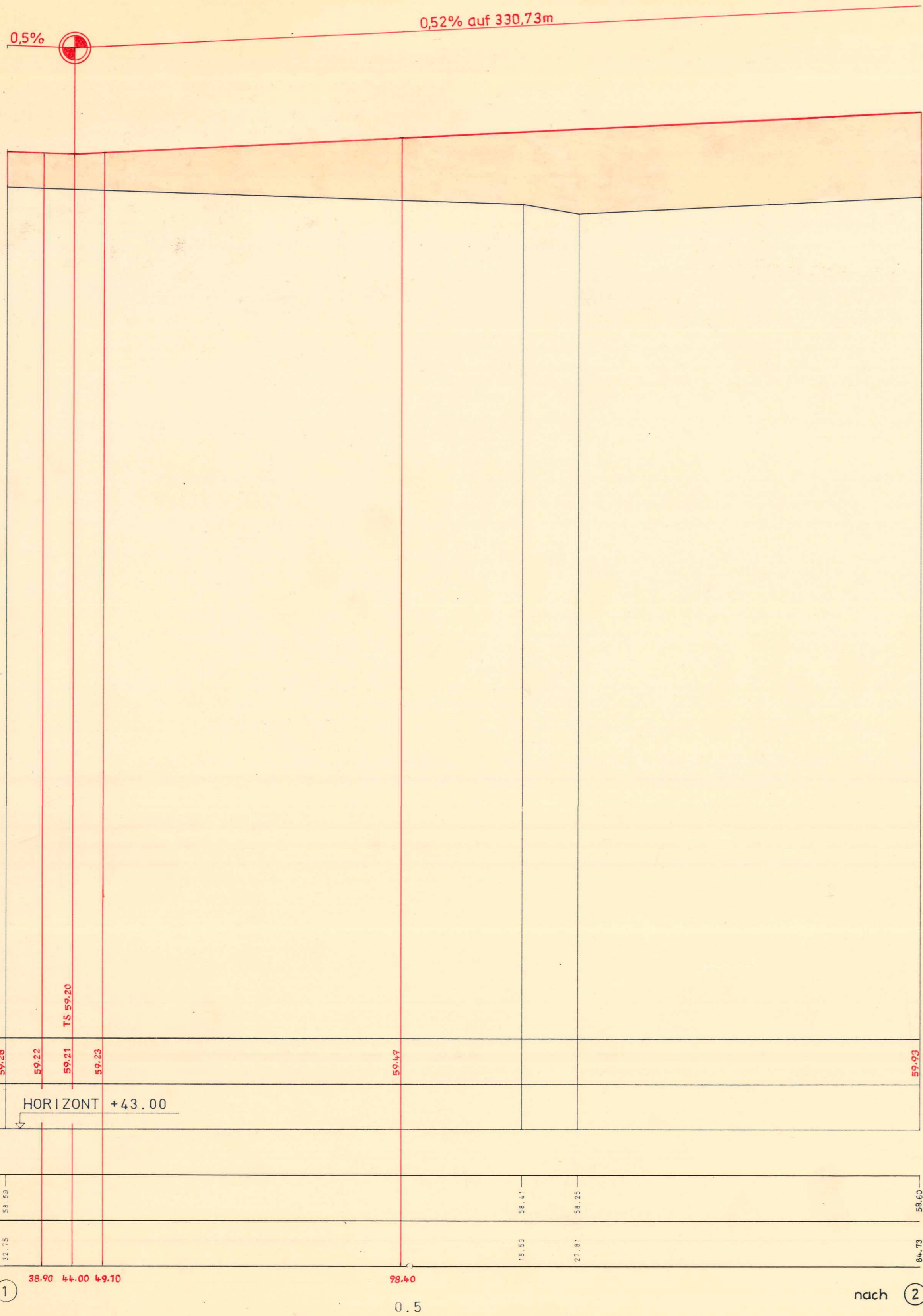
Der Oberstadtdirektor

(Dipl.-Ing. Sommer)

Städt. Vermessungsamt

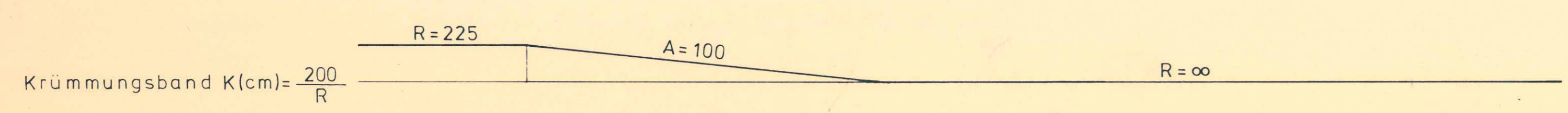
# Erstauserfertigung

H=1000,00m  
T= 5,10m  
f= 0,01m

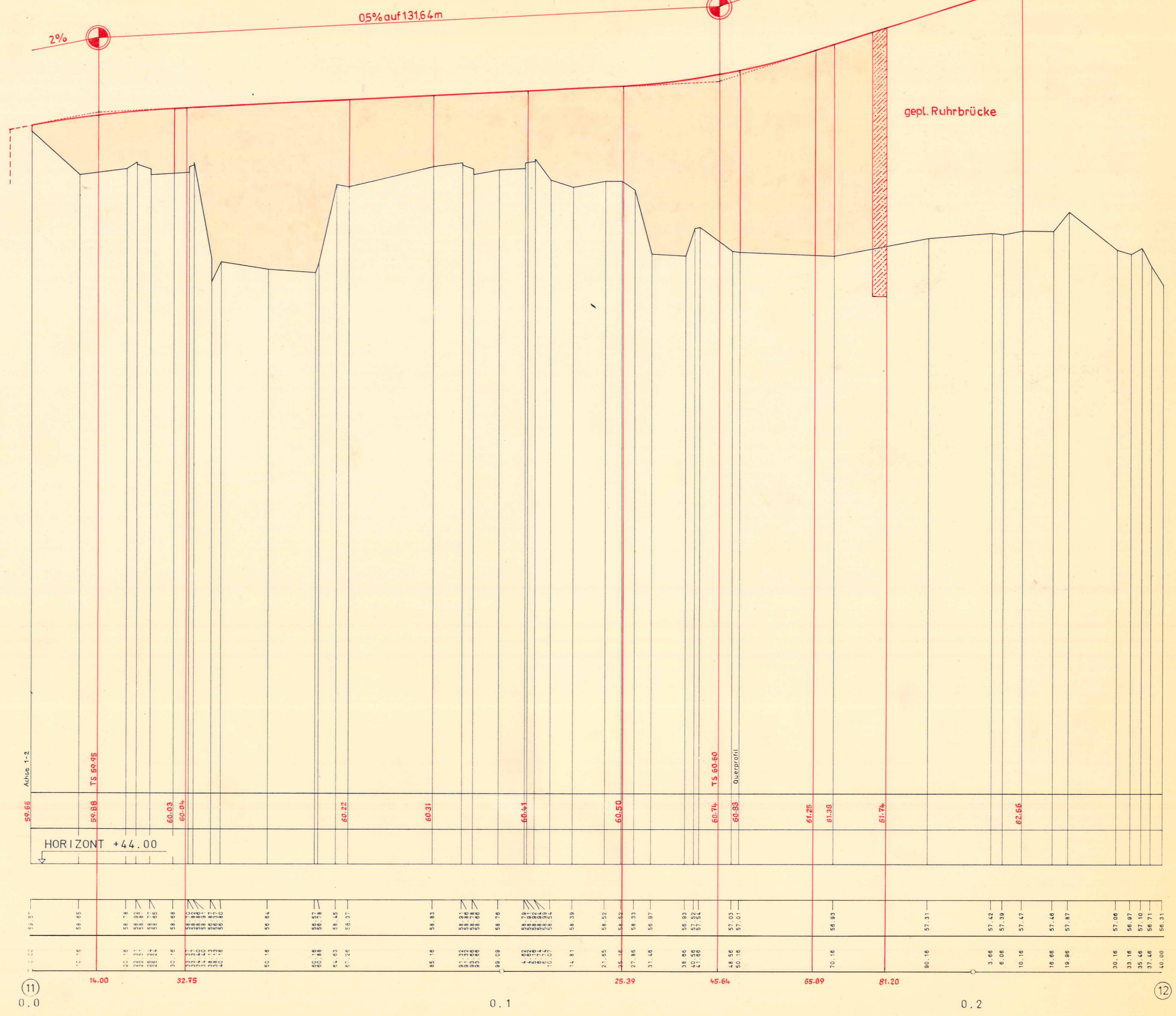


PROJ. STRASSENHOEHNEN	89,26	89,22	89,21	89,23	89,47	89,52
HORIZONT +43.00						
TUERSCHWELLEN- UND GARAGENFUSSBODENHOEHNEN						
GELAENDE-, SCHACHTDECKEL- UND SCHIENENHOEHNEN	58,69	58,4	58,25			58,50
STATIONEN	32,75	32,50	32,8			34,73

----- LINKS DER AXSE von ①  
----- RECHTS DER AXSE nach ②

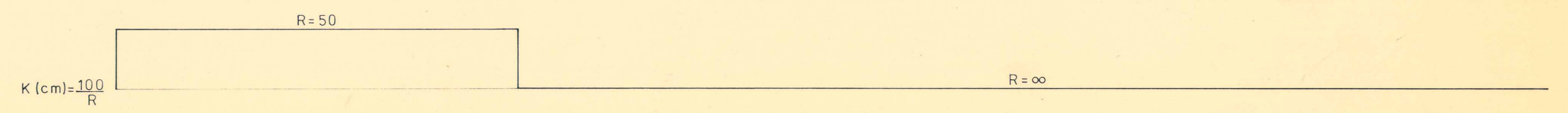


H=2500,00m  
T= 18,75m  
f= 0,07m



PROJ. STRASSENHOEHNEN	89,86	89,88	60,03	60,04	60,22	60,3	60,61	60,80	60,74	60,83	61,25	61,38	61,74	62,86
HORIZONT +44.00														
TUERSCHWELLEN- UND GARAGENFUSSBODENHOEHNEN														
GELAENDE-, SCHACHTDECKEL- UND SCHIENENHOEHNEN	58,5	58,78	58,88	58,88	58,84	58,87	58,85	58,83	58,78	58,52	58,23	58,97	58,93	58,80
STATIONEN	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15	12,15

Maßstab für die Längen 1:500  
für die Höhen 1:50



## Sonderplan zum Bebauungsplan 13/80

Gewerbegebiet Ruhrau

Höhenplan Bl. 2

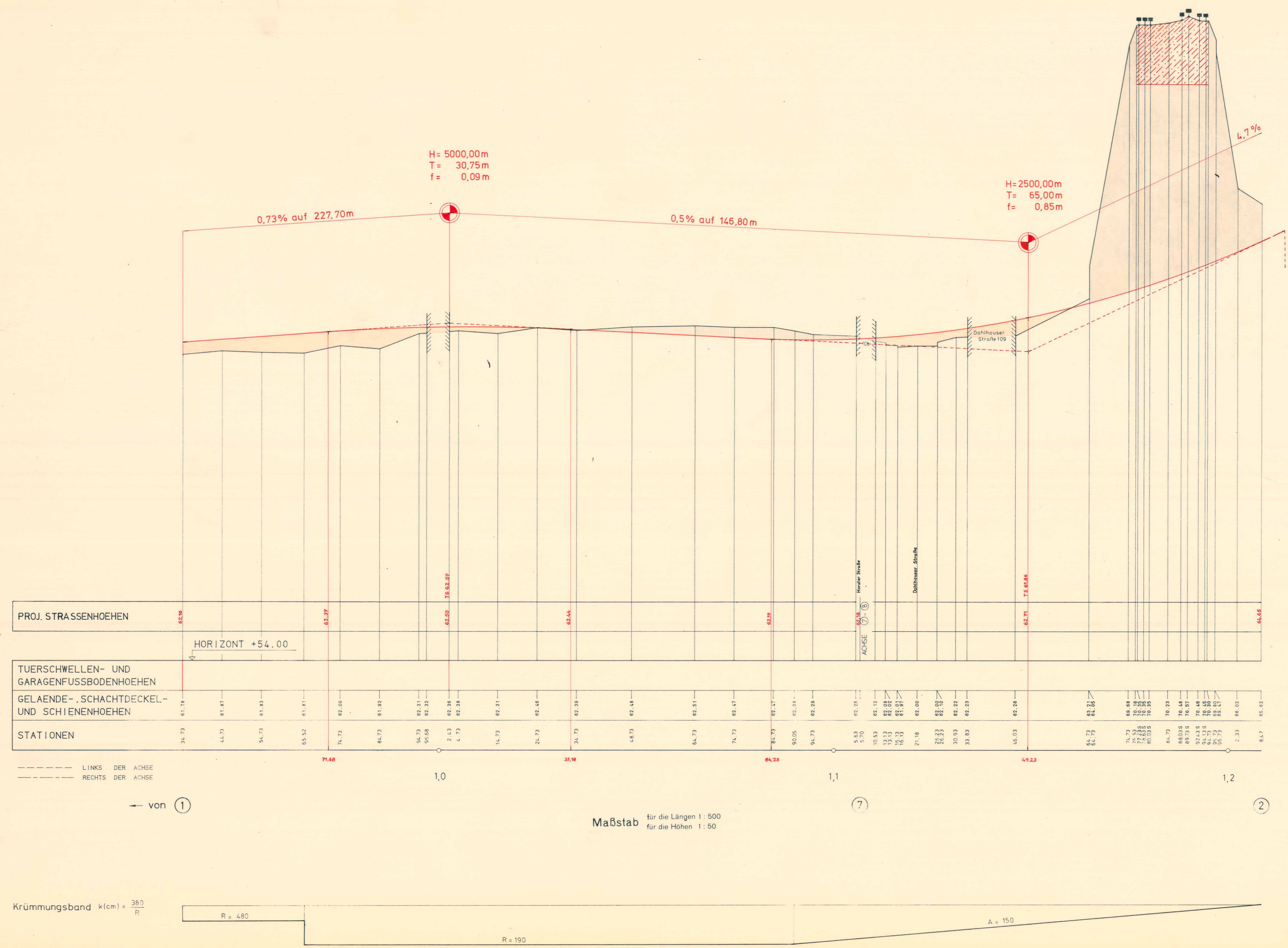
Gebört zur Verfügung vom 14.9.1983  
AZ 35.2-12.03 (Essen 4710)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

Insgesamt: 7 Bl. Höhenpläne

Die an den Bolzen Nr.106  
angeschlossenen Höhen sind vom Stadt-  
vermessungsamt aufgenommen worden.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.13/80.  
Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des  
Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke  
befinden sich auf Blatt 1.  
Essen, den 25.01.1982  
Der Oberstadtdirektor  
JA





Sonderplan zum Bebauungsplan 13/80

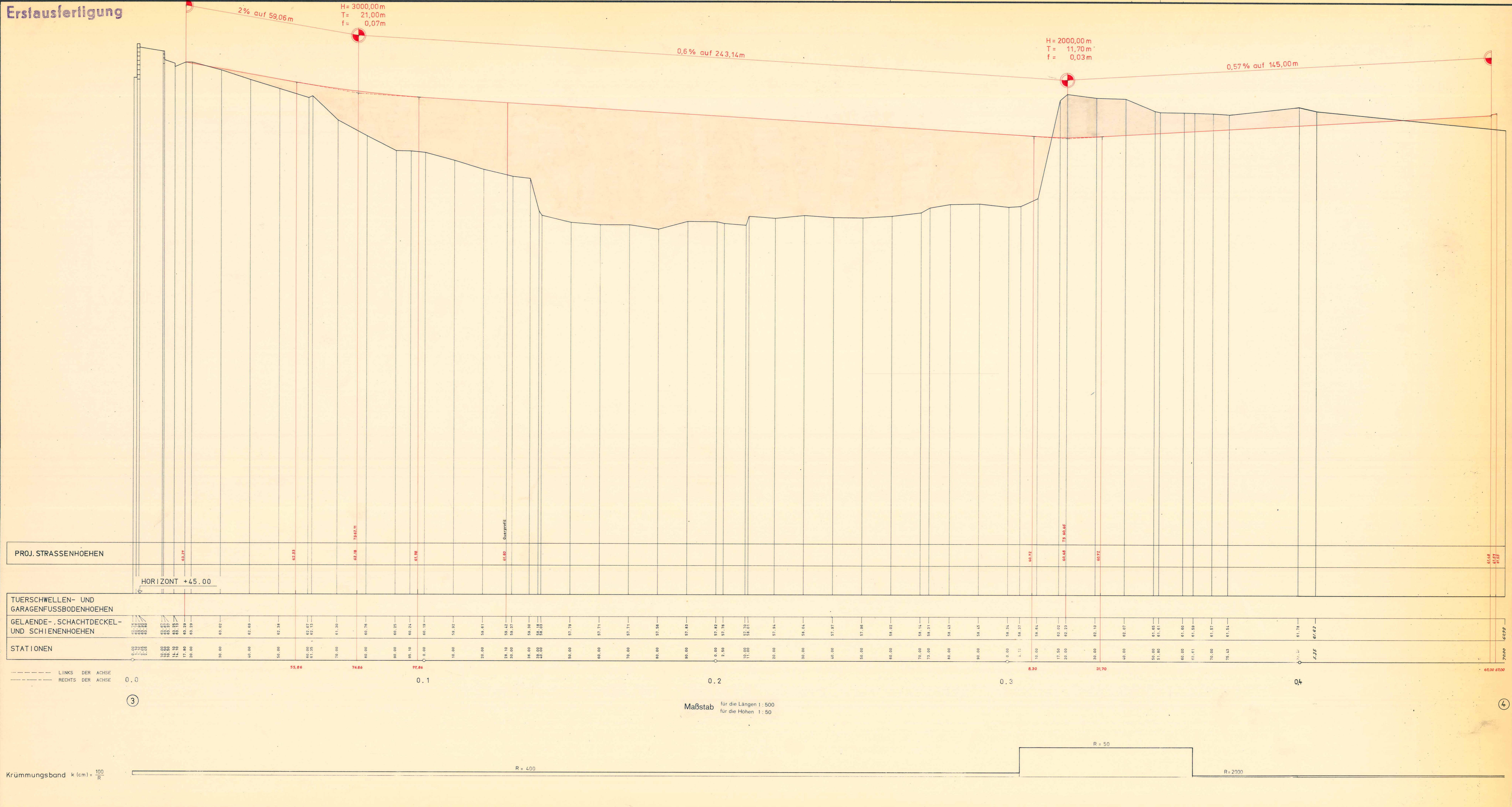
Gewerbegebiet Ruhrau  
 Gehört zur Verfügung vom 14.9.1983  
 AZ 39.2-12.03 (Essen 4740)  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

Höhenplan Bl. 4      Insgesamt: 7 Bl. Höhenpläne

Die an den Bolzen 106  
 angeschlossenen Höhen sind vom Stadt-  
 vermessungsamt aufgenommen worden.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/80.  
 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des  
 Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke  
 befinden sich auf Blatt 1.  
 Essen, den 26.01.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 I.A.  
 (Dipl.-Ing. Sommer)  
 Stad. Verordnungsbehörde

**Erstauserfertigung**



**Sonderplan zum Bebauungsplan 13/80**  
 Gewerbegebiet Ruhrau  
 Höhenplan Bl.5  
 Ingesamt: 7 Bl. Höhenpläne

Gehört zur Verfügung vom 14.9.1983  
 AZ. 25.2-12.03 (Essen, 4740)  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

Die an den Bolzen Nr.105  
 angeschlossenen Höhen sind vom Stadt-  
 vermessungsamt aufgenommen worden.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/80  
 Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des  
 Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke  
 befinden sich auf Blatt 1.  
 Essen, den 26.01.1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 (Dipl.-Ing. Sommer)  
 Städt. Vermessungsdirektor





