

### Abstandsliste

Abstand	Abstand	Abstand	Abstand
1.00 m	1.00 m	1.00 m	1.00 m
1.50 m	1.50 m	1.50 m	1.50 m
2.00 m	2.00 m	2.00 m	2.00 m
3.00 m	3.00 m	3.00 m	3.00 m
4.00 m	4.00 m	4.00 m	4.00 m
5.00 m	5.00 m	5.00 m	5.00 m
6.00 m	6.00 m	6.00 m	6.00 m
7.00 m	7.00 m	7.00 m	7.00 m
8.00 m	8.00 m	8.00 m	8.00 m
9.00 m	9.00 m	9.00 m	9.00 m
10.00 m	10.00 m	10.00 m	10.00 m
11.00 m	11.00 m	11.00 m	11.00 m
12.00 m	12.00 m	12.00 m	12.00 m
13.00 m	13.00 m	13.00 m	13.00 m
14.00 m	14.00 m	14.00 m	14.00 m
15.00 m	15.00 m	15.00 m	15.00 m
16.00 m	16.00 m	16.00 m	16.00 m
17.00 m	17.00 m	17.00 m	17.00 m
18.00 m	18.00 m	18.00 m	18.00 m
19.00 m	19.00 m	19.00 m	19.00 m
20.00 m	20.00 m	20.00 m	20.00 m
21.00 m	21.00 m	21.00 m	21.00 m
22.00 m	22.00 m	22.00 m	22.00 m
23.00 m	23.00 m	23.00 m	23.00 m
24.00 m	24.00 m	24.00 m	24.00 m
25.00 m	25.00 m	25.00 m	25.00 m
26.00 m	26.00 m	26.00 m	26.00 m
27.00 m	27.00 m	27.00 m	27.00 m
28.00 m	28.00 m	28.00 m	28.00 m
29.00 m	29.00 m	29.00 m	29.00 m
30.00 m	30.00 m	30.00 m	30.00 m
31.00 m	31.00 m	31.00 m	31.00 m
32.00 m	32.00 m	32.00 m	32.00 m
33.00 m	33.00 m	33.00 m	33.00 m
34.00 m	34.00 m	34.00 m	34.00 m
35.00 m	35.00 m	35.00 m	35.00 m
36.00 m	36.00 m	36.00 m	36.00 m
37.00 m	37.00 m	37.00 m	37.00 m
38.00 m	38.00 m	38.00 m	38.00 m
39.00 m	39.00 m	39.00 m	39.00 m
40.00 m	40.00 m	40.00 m	40.00 m
41.00 m	41.00 m	41.00 m	41.00 m
42.00 m	42.00 m	42.00 m	42.00 m
43.00 m	43.00 m	43.00 m	43.00 m
44.00 m	44.00 m	44.00 m	44.00 m
45.00 m	45.00 m	45.00 m	45.00 m
46.00 m	46.00 m	46.00 m	46.00 m
47.00 m	47.00 m	47.00 m	47.00 m
48.00 m	48.00 m	48.00 m	48.00 m
49.00 m	49.00 m	49.00 m	49.00 m
50.00 m	50.00 m	50.00 m	50.00 m
51.00 m	51.00 m	51.00 m	51.00 m
52.00 m	52.00 m	52.00 m	52.00 m
53.00 m	53.00 m	53.00 m	53.00 m
54.00 m	54.00 m	54.00 m	54.00 m
55.00 m	55.00 m	55.00 m	55.00 m
56.00 m	56.00 m	56.00 m	56.00 m
57.00 m	57.00 m	57.00 m	57.00 m
58.00 m	58.00 m	58.00 m	58.00 m
59.00 m	59.00 m	59.00 m	59.00 m
60.00 m	60.00 m	60.00 m	60.00 m
61.00 m	61.00 m	61.00 m	61.00 m
62.00 m	62.00 m	62.00 m	62.00 m
63.00 m	63.00 m	63.00 m	63.00 m
64.00 m	64.00 m	64.00 m	64.00 m
65.00 m	65.00 m	65.00 m	65.00 m
66.00 m	66.00 m	66.00 m	66.00 m
67.00 m	67.00 m	67.00 m	67.00 m
68.00 m	68.00 m	68.00 m	68.00 m
69.00 m	69.00 m	69.00 m	69.00 m
70.00 m	70.00 m	70.00 m	70.00 m
71.00 m	71.00 m	71.00 m	71.00 m
72.00 m	72.00 m	72.00 m	72.00 m
73.00 m	73.00 m	73.00 m	73.00 m
74.00 m	74.00 m	74.00 m	74.00 m
75.00 m	75.00 m	75.00 m	75.00 m
76.00 m	76.00 m	76.00 m	76.00 m
77.00 m	77.00 m	77.00 m	77.00 m
78.00 m	78.00 m	78.00 m	78.00 m
79.00 m	79.00 m	79.00 m	79.00 m
80.00 m	80.00 m	80.00 m	80.00 m
81.00 m	81.00 m	81.00 m	81.00 m
82.00 m	82.00 m	82.00 m	82.00 m
83.00 m	83.00 m	83.00 m	83.00 m
84.00 m	84.00 m	84.00 m	84.00 m
85.00 m	85.00 m	85.00 m	85.00 m
86.00 m	86.00 m	86.00 m	86.00 m
87.00 m	87.00 m	87.00 m	87.00 m
88.00 m	88.00 m	88.00 m	88.00 m
89.00 m	89.00 m	89.00 m	89.00 m
90.00 m	90.00 m	90.00 m	90.00 m
91.00 m	91.00 m	91.00 m	91.00 m
92.00 m	92.00 m	92.00 m	92.00 m
93.00 m	93.00 m	93.00 m	93.00 m
94.00 m	94.00 m	94.00 m	94.00 m
95.00 m	95.00 m	95.00 m	95.00 m
96.00 m	96.00 m	96.00 m	96.00 m
97.00 m	97.00 m	97.00 m	97.00 m
98.00 m	98.00 m	98.00 m	98.00 m
99.00 m	99.00 m	99.00 m	99.00 m
100.00 m	100.00 m	100.00 m	100.00 m

### Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete (GE) wie folgt gegliedert:  
 Nicht zugelassen sind die Betriebs-/Anlagearten GE I der Abstandsklasse I - IX, GE 2 der Abstandsklasse I - VIII, GE 3 der Abstandsklasse I - VII, GE 4 der Abstandsklasse I - VI der Abstandsliste von Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales i. d. F. v. 02.11.1977 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Darüberhinaus sind im GE I nur zulässig die Nutzungen gem. § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie allgemein zulässig die Nutzungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und vergleichbare Nutzungen (Sozialräume etc.). Die auf dem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bauungsplanes.
- Ausnahmen - Zulässigkeiten von Anlagearten der nächstniedrigeren Abstandsklasse - von den Nutzungsbeschränkungen der Nr. 1 sind zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
- Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1. BauNVO ist die Regelung über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Anlagen gem. § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bauungsplanes.
- Die Schächte müssen für Verfüllarbeiten für schwere Lkw dauernd erreichbar bleiben.
- In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen im Bereich 100 m parallel der Prosperstraße sowie der Eisenbahnlinie von Dellwig nach Vogelheim sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BAuBG bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.
- In der Fläche für die Kleintierhaltung ist nur "Hobby-Kleintierhaltung" im Sinne der Nr. 3.1 des Rd.Erl. des Innenministers v. 26.4.1978 zulässig.

### Kennzeichnungen:

- Sämtliche Flächen im Verfahrensbereich liegen im Einflußbereich früherer untertägigen Kohleabbau. Bauvorhaben müssen mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber bzw. dem Bergamt abgestimmt werden.
- Östlich der Prosperstraße sowie beiderseits der Bahnlinie sind im Bereich der Wohngebiete bauliche Anlagen zum Schutz gegen Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 5 BAuBG erforderlich.

### Hinweis:

- In den Grün- und Dauerkleingartenflächen sollen nur standortgerechte Pflanzen und Gehölze angepflanzt werden, die gegen Flur relativ widerstandsfähig sind.
- ehemaliger Luftschutzzoll Nr. 02.79



## Bebauungsplan 3/81

### Prosperstraße/Haus-Horl-Straße/ehem. Zeche Levin

vom 24. 08. 1982

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Gerschede, Fl. 8  
Dellwig, Fl. 27, 28, 30, 31  
Maßstab 1: 1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom August 1981

	Gemarkungsgrenze		vorhandene Gebäude
	Flurgrenze		vorhandene Ruine
	Flurstücksgrenze		vorhandene Kollergeschosse
	Topograph-Umrisslinien		vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
	Nutzungsgrenze		z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
	Höhenpunkt		
	Höhenlinien		
	Straßenbahngleisachse		

Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Begrenzungslinien (gemäß BauNVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (x)
- Baugrenze (x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x) der Baulichen
- Abgrenzung (Sonderlinien) z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 7 BauNVO)

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

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

WS	Wohnbauflächen	III	Zahl der Vollgeschosse
WR	Reine Wohngebiete	III	neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
WA	Allgemeine Wohngebiete	III	als Höchstgrenze festgesetzt
WB	Besondere Wohngebiete	III-V	als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
MD	Gemischte Bauflächen	0,4	Grundflächenzahl
MK	Dorfgebiete	0,4	Geschoßflächenzahl
GE 1, 2, 3	Gewerbliche Bauflächen	3,0	Baumassenzahl
GI	Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzungen)		
SO	Sonderbauflächen		
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete, Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festgesetzt.		

### Bauweise (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO 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. 3 BauNVO)

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

○	Öffentliche Verkehrsflächen
□	Fläche für das Parken von Kraftfahrzeugen
■	Grünflächen
■	Flächen für Bahnanlagen
■	Fläche für Bahnanlagen über öffentlichen Verkehrsflächen
■	Kreuzungsbauwerk (Überführung)

Geländemodellierung Bezugspunkt über Verkehrsfläche Levinstraße

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

1	Geh-, Fahr- und Leitungsrechte zugunsten der Anlage
2	Notfahrrecht zugunsten der CHEVON und Benutzer des Hafens Christ Levin
3	Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen
4	Ein- und Ausfahrt
5	Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
6	Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als Schutzwald

### Sonstige Signaturen

Straßenachse  
Polygonzone  
Messungslinie  
Vorgeslagene Abgrenzung z.B. Bebauung  
Kanalachse  
gepl. Kanalachse  
Verkehrsberechtigte Zone  
Schnitverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne

### Rechtsgrundlagen:

§ 9 Abs. 1 BauNVO  
§ 12 des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.09.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauabzugsverordnung in der Fassung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), Dritte Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 290).

Für die städtebauliche Planung:  
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung  
 Stadtplanungsamt  
 Essen, den 29.09. 1981  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Leiter des Vermessungs- und Katastraramtes

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 29.09. 1981  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Leiter des Vermessungs- und Katastraramtes

Dieser Planentwurf geht zum Beschluß des Rates der Stadt vom 30. 9. 1981 nach welchem der Plan als Sitzung ausgeht und zu diesem Zweck auslegt werden soll.  
 Essen, den 30. 9. 1981  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. 11. 1981 bis 9. 12. 1981 öffentlich ausgestellt.  
 Essen, den 10. 12. 1981  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Beigeordneter

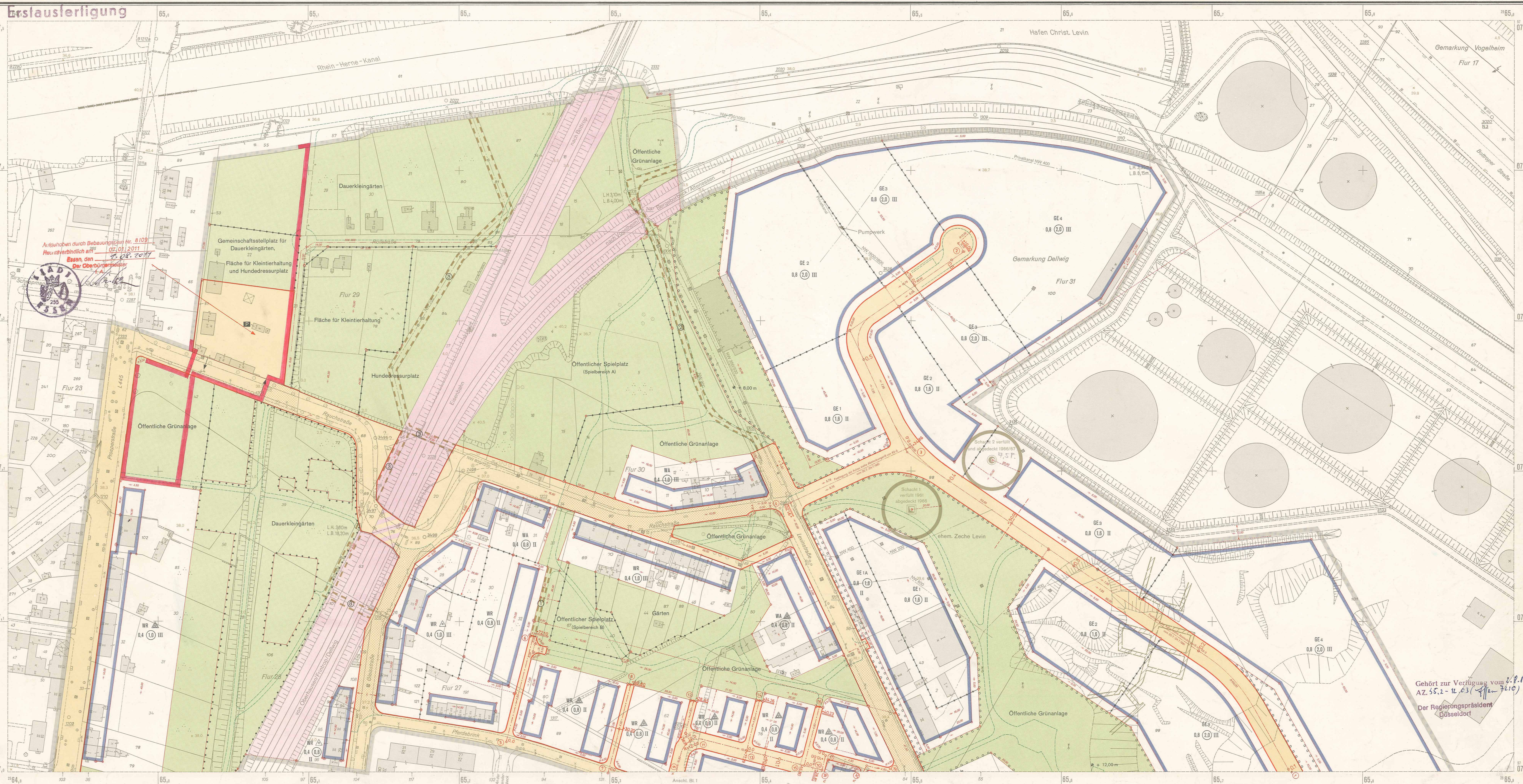
Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 8 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 9. 11. 1981 bis 9. 12. 1981 öffentlich ausgestellt.  
 Essen, den 30. 08. 1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 24. 03. 1982 durch den Planfeststellungsbescheid der Bau- und Verkehrsbehörde als Satzung beschlossen worden ist.  
 Essen, den 30. 08. 1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 24. 03. 1982 durch den Planfeststellungsbescheid der Bau- und Verkehrsbehörde als Satzung beschlossen worden ist.  
 Essen, den 10. 09. 1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Beigeordneter

Die Streichung im Satzungsbeschlusse erfolgte aufgrund eines Hinweises in der Genehmigungsverfügung des RP Düsseldorf - Az 35 2 - 12 03 (Essen 7210) - vom 2. 08. 82 bekannt gemacht worden.  
 Essen, den 10. 09. 1982  
 Der Oberstadtdirektor  
 LA  
 Beigeordneter

Nachdruck und Vervielfältigung der Art, auch auszugsweise, ist ohne die Anfertigung von Vergütungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.



## Bebauungsplan

3/81

Prosperstraße/Haus-Horl-Straße/  
ehemalige Zeche Levin

vom 24. 08. 1982

Blatt **Stadt Essen**

Gemarkung Dellwig

Flur 23, 27, 28, 29, 30, 31

Maßstab 1 : 1000

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom August 1981
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umrißlinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhenpunkt
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse
- vorhandene Gebäude  
vorhandene Ruinen  
vorhandene Kellergeschosse  
vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente  
z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
- Höhenausmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

- Begrenzungslinien
- 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
- \*) Sofern Festsetzungen mit vorhandenen Flurstücks- oder Gebäudebegrenzen zusammenfallen, ist das zugrundeliegende Linienennetz zu ignorieren.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

- gemäß BauNVO
- WS Wohnbauflächen
  - WR Reine Wohngebiete
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - WB Besondere Wohngebiete
  - MD Gemischte Bauflächen
  - MI Dorfgemeinschaften
  - MI Mischgebiete
  - MI Korngemeinschaften
  - GE 1.2.3 Gewerbegebiete (siehe text. Festsetzungen)
  - GI 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 Geschosflächenzahl
  - 3,0 Baumassenzahl

- Bauweise
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - nur Hausgruppen zulässig
  - geschlossene Bauweise
- Fläche für den Gemeinbedarf
- + 8,00 m Geländemodellierung Bezugspunkt über Verkehrsfläche Levinstraße

- Erschließungs- und Verkehrsflächen
- Öffentliche Verkehrsflächen
  - Fläche für das Parken von Kraftfahrzeugen
  - Grünflächen
  - Grünflächen Spielbereich A und B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.74 (MBl. NW. 1974 S. 10772)
  - Flächen für Bahnanlagen über öffentliche Verkehrsfläche
  - Kreuzungsbauwerk (Überführung)
- Belastungsfläche
- 1 Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger
  - 2 Vorgesagte Abgrenzung z.B. Bebauung
  - 3 Kanaltasse
  - 4 gepl. Kanaltasse
  - 5 Verkehrsberuhigte Zone
  - 6 Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
  - 7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (flächenhafte Schutzpflanzung)
  - 8 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern als Schutzwald

- Sonstige Festsetzungen
- Sonstige Signaturen
- Straßenachse
  - Polygonschleife
  - Messungslinie
  - Vorgesagte Abgrenzung z.B. Bebauung
  - Kanaltasse
  - gepl. Kanaltasse
  - Verkehrsberuhigte Zone
  - Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/81. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 29. September 1981

Der Oberstadtdirektor  
IA  
Leiter des  
Planungs- und Katasteramtes

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.

Gehört zur Verfügung vom 2.9.12  
AZ 35.2-12.63 (offen 210)

Der Regierungspräsident  
Düsseldorf