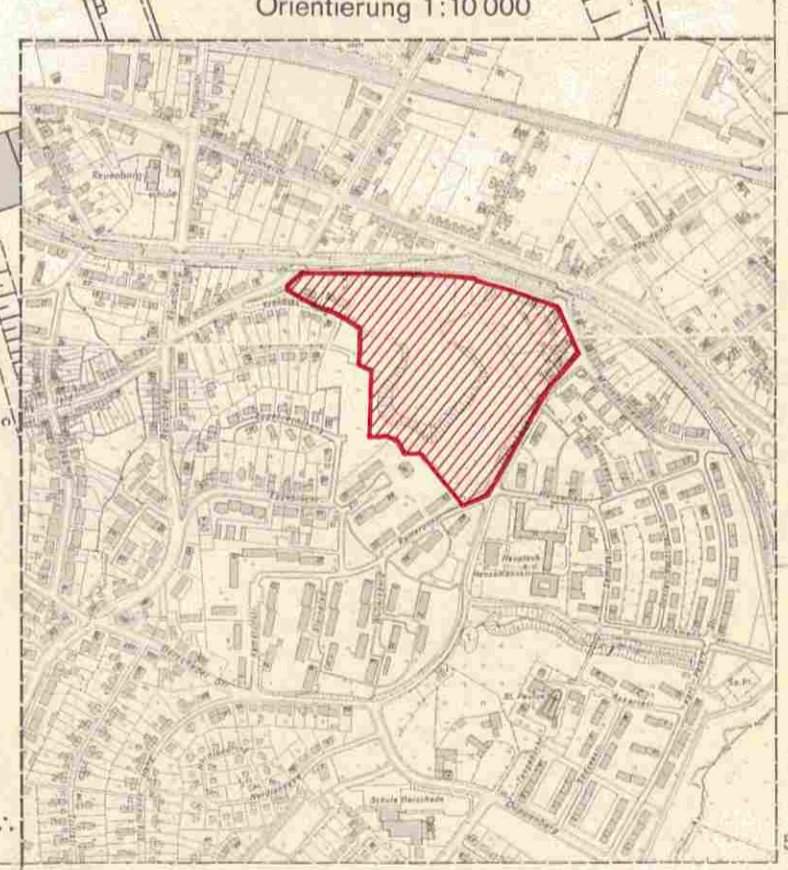




**Textliche Festsetzung**  
Zwischen der öffentlichen Grünanlage mit Spielbereich A und dem angrenzenden Bundesbahnhof ist gem. § 163 Abs. 4 (1) der Landesbauordnung eine Einfriedigung vorzusehen.

**Hinweis**  
Im Bereich der mit ZS gekennzeichneten Stellen liegen alte Anlagen des baulichen Zwischenschutzes, die z. T. nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt sind.



# Bebauungsplan 8/81

## Münstermannstraße/Gerscheder Straße

Blatt **Stadt Essen**  
Gemarkung Gerschede  
Flur 3  
Maßstab 1:1 000

Blattschema

721	725
624	628

### ZEICHENERKLÄRUNG

- Bestandsangaben vom März 1981**
- Gemarkungsgrenze
  - Flurgrenze
  - Flurstücksgrenze
  - Topograph. Umbrünlinien
  - Nutzungsgrenze
  - Höhepunkt
  - Höhenlinien
  - Straßenbahngleisachse
- Nachrichtliche Übernahmen** gemäß § 9 Abs. 6 BldgO
- Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 12
  - Grenze des Landschaftsschutzgebietes

- Festsetzungen des Bebauungsplanes**
- Begrenzungslinien** gemäß BauVO
- Straßenbegrenzungslinie
  - Baulinie (x)
  - Baugrenze (x)
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
  - Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x)
  - 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 gemäß § 9 Abs. 7 BldgO
- Art und Maß der baulichen Nutzung** gemäß BauVO
- WS Wohnbauflächen
  - WR Reine Wohngebiete
  - WA Allgemeine Wohngebiete
  - WB Besondere Wohngebiete
  - MI Gemischte Bauflächen
  - MD Mischgebiete
  - MI Karreegebiete
  - MK Gewerbebauflächen
  - GE Gewerbegebiete
  - GI Industriegebiete
  - SO Sondergebiete

- Art und Maß der baulichen Nutzung** (continued)
- Wohnbauflächen
  - Reine Wohngebiete
  - Allgemeine Wohngebiete
  - Besondere Wohngebiete
  - Gemischte Bauflächen
  - Mischgebiete
  - Karreegebiete
  - Gewerbebauflächen
  - Gewerbegebiete
  - Industriegebiete
  - Sondergebiete
  - Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete
- Zahl der Vollgeschosse**
- II neuer Gebäude als zwingend festgesetzt
  - III als Höchstgrenze festgesetzt
  - VIII-V als Höchst- und Mindestgrenze festgesetzt
  - 0,4 Grundflächenzahl
  - 0,7 Geschöflächenzahl
  - 3,0 Baumassenzahl

- Bauweise** gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BldgO und § 22 BauVO
- o offene Bauweise
  - △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - g geschlossene Bauweise
- Erschließungs- und Verkehrsflächen** gemäß § 9 Abs. 1 BldgO
- Ö Öffentliche Verkehrsflächen
  - ST Stellplatz
  - Ga Garage
  - Gr Grünflächen
- Sonstige Festsetzungen**
- Erhaltung von Baumgruppen

- Sonstige Signaturen**
- Straßenachse**  
Polygonale Messungslinie  
Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Rechtsgrundlagen:**  
§§ 12, 24 ff. des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 945), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Planänderungsverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21), Dritte Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW. 1970 S. 296).

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema) und dem Grundbesitzverzeichnis. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 01. Juni 1981  
Der Oberstadtdirektor  
LA  
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:  
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung

Essen, den 01. Juni 1981  
Der Oberstadtdirektor  
LA  
Beigeordneter

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

Essen, den 01. Juni 1981  
Der Oberstadtdirektor  
LA  
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 6. Juli 1981 bis 30. August 1981 öffentlich ausgeteilt.

Essen, den 4. Juni 1981  
Der Oberstadtdirektor  
LA  
Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.11.1981, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.

Essen, den 2. Juni 1982  
Der Oberbürgermeister  
LA

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 29.12.81, A2 55.2-12.03/79-625/81 genehmigt worden.

Düsseldorf, den 29.12.1981  
Regierungspräsident

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Ausfertigung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 5.2.1982 bekannt gemacht worden.

Essen, den 8.2.1982  
Der Oberstadtdirektor  
LA

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.

Druck: Katasteramt des Vermessungs- und Katasteramtes