

**Abstandsliste**

Streichungen siehe Nachtrag

Abstand	Abstand	Abstand
1. Abstand	1. Abstand	1. Abstand
2. Abstand	2. Abstand	2. Abstand
3. Abstand	3. Abstand	3. Abstand
4. Abstand	4. Abstand	4. Abstand
5. Abstand	5. Abstand	5. Abstand
6. Abstand	6. Abstand	6. Abstand
7. Abstand	7. Abstand	7. Abstand
8. Abstand	8. Abstand	8. Abstand
9. Abstand	9. Abstand	9. Abstand
10. Abstand	10. Abstand	10. Abstand
11. Abstand	11. Abstand	11. Abstand
12. Abstand	12. Abstand	12. Abstand
13. Abstand	13. Abstand	13. Abstand
14. Abstand	14. Abstand	14. Abstand
15. Abstand	15. Abstand	15. Abstand
16. Abstand	16. Abstand	16. Abstand
17. Abstand	17. Abstand	17. Abstand
18. Abstand	18. Abstand	18. Abstand
19. Abstand	19. Abstand	19. Abstand
20. Abstand	20. Abstand	20. Abstand
21. Abstand	21. Abstand	21. Abstand
22. Abstand	22. Abstand	22. Abstand
23. Abstand	23. Abstand	23. Abstand
24. Abstand	24. Abstand	24. Abstand
25. Abstand	25. Abstand	25. Abstand
26. Abstand	26. Abstand	26. Abstand
27. Abstand	27. Abstand	27. Abstand
28. Abstand	28. Abstand	28. Abstand
29. Abstand	29. Abstand	29. Abstand
30. Abstand	30. Abstand	30. Abstand
31. Abstand	31. Abstand	31. Abstand
32. Abstand	32. Abstand	32. Abstand
33. Abstand	33. Abstand	33. Abstand
34. Abstand	34. Abstand	34. Abstand
35. Abstand	35. Abstand	35. Abstand
36. Abstand	36. Abstand	36. Abstand
37. Abstand	37. Abstand	37. Abstand
38. Abstand	38. Abstand	38. Abstand
39. Abstand	39. Abstand	39. Abstand
40. Abstand	40. Abstand	40. Abstand
41. Abstand	41. Abstand	41. Abstand
42. Abstand	42. Abstand	42. Abstand
43. Abstand	43. Abstand	43. Abstand
44. Abstand	44. Abstand	44. Abstand
45. Abstand	45. Abstand	45. Abstand
46. Abstand	46. Abstand	46. Abstand
47. Abstand	47. Abstand	47. Abstand
48. Abstand	48. Abstand	48. Abstand
49. Abstand	49. Abstand	49. Abstand
50. Abstand	50. Abstand	50. Abstand
51. Abstand	51. Abstand	51. Abstand
52. Abstand	52. Abstand	52. Abstand
53. Abstand	53. Abstand	53. Abstand
54. Abstand	54. Abstand	54. Abstand
55. Abstand	55. Abstand	55. Abstand
56. Abstand	56. Abstand	56. Abstand
57. Abstand	57. Abstand	57. Abstand
58. Abstand	58. Abstand	58. Abstand
59. Abstand	59. Abstand	59. Abstand
60. Abstand	60. Abstand	60. Abstand
61. Abstand	61. Abstand	61. Abstand
62. Abstand	62. Abstand	62. Abstand
63. Abstand	63. Abstand	63. Abstand
64. Abstand	64. Abstand	64. Abstand
65. Abstand	65. Abstand	65. Abstand
66. Abstand	66. Abstand	66. Abstand
67. Abstand	67. Abstand	67. Abstand
68. Abstand	68. Abstand	68. Abstand
69. Abstand	69. Abstand	69. Abstand
70. Abstand	70. Abstand	70. Abstand
71. Abstand	71. Abstand	71. Abstand
72. Abstand	72. Abstand	72. Abstand
73. Abstand	73. Abstand	73. Abstand
74. Abstand	74. Abstand	74. Abstand
75. Abstand	75. Abstand	75. Abstand
76. Abstand	76. Abstand	76. Abstand
77. Abstand	77. Abstand	77. Abstand
78. Abstand	78. Abstand	78. Abstand
79. Abstand	79. Abstand	79. Abstand
80. Abstand	80. Abstand	80. Abstand
81. Abstand	81. Abstand	81. Abstand
82. Abstand	82. Abstand	82. Abstand
83. Abstand	83. Abstand	83. Abstand
84. Abstand	84. Abstand	84. Abstand
85. Abstand	85. Abstand	85. Abstand
86. Abstand	86. Abstand	86. Abstand
87. Abstand	87. Abstand	87. Abstand
88. Abstand	88. Abstand	88. Abstand
89. Abstand	89. Abstand	89. Abstand
90. Abstand	90. Abstand	90. Abstand
91. Abstand	91. Abstand	91. Abstand
92. Abstand	92. Abstand	92. Abstand
93. Abstand	93. Abstand	93. Abstand
94. Abstand	94. Abstand	94. Abstand
95. Abstand	95. Abstand	95. Abstand
96. Abstand	96. Abstand	96. Abstand
97. Abstand	97. Abstand	97. Abstand
98. Abstand	98. Abstand	98. Abstand
99. Abstand	99. Abstand	99. Abstand
100. Abstand	100. Abstand	100. Abstand

**Nachtrag**  
Berichtigung der Betriebsarten aufgrund eines Hinweises des RP Düsseldorf - Az. 35.2-12.03 (Essen) - vom 28.09.1982

Eszen, den 04.10.1982  
Der Oberstadtdirektor

**Textliche Festsetzungen**

- Gemäß § 1 Abs. 4 der BauVO werden die GE-Gebiete wie folgt gegliedert:  
Nicht zugelassen sind die Betriebs- bzw. Anlagenarten im GE I der Abstandszone I bis V  
GE 3 der Abstandszone I bis VI, sowie der lfd. Nr. 168, 171 und 173  
GE 3 der Abstandszone I bis VII  
der Abstandszone zum RfErl. 4. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.1974 geändert durch RfErl. vom 02.11.1977 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.  
Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Ausnahmen gem. § 91 Abs. 1 BImSchG-Zulassung von Betrieben und Anlagenarten mit dem nächstgrößeren Abstand der Abstandszone von der Nutzungsbeschränkung sind zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.

**Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 BauVO**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.  
Vor Beginn der Einzelplanung ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

**Hinweise**

- In dem 5,00 m breiten Streifen zum Anpflanzen von Blumen und Sträuchern gem. § 9 (1) 25 a BauVO an der östlichen Grenze des Geltungsbereiches GE-Gebietes sind standortgerechte Gehölze zu pflanzen.
- Die Bepflanzung der Flächen für die Forstwirtschaft ist in entsprechendem Abstand zu Bahntrassen durchzuführen, die eine Gefährdung des Eisenbahnbetriebs durch überhängende Zweige oder Windbruch ausschließt.
- Stell- und Wendemöglichkeit für Einsatzfahrzeuge.
- Im Bereich der mit ZS gekennzeichneten Stelle ist eine alte Anlage des baulichen Zivilschutzes errichtet worden, die nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt und wahrscheinlich ganz oder zumindest teilweise abgetragen worden ist.

Berichtigung zu P. 1.1 erfolgte aufgrund eines Hinweises des RP Düsseldorf - Az. 35.2-12.03 (Essen) - vom 28.09.1982

Eszen, den 04.10.1982  
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 24. November 1982, durch den der Plan als Satzung beschlossen wurde ist.

Eszen, den 30.11.1982  
Der Oberbürgermeister

# Bebauungsplan 3/82

## Bonifaciusstraße/Nettelbusch

vom

### Stadt Essen

Gemarkung Kray, Leithe

Flur 4

Maßstab 1:1000

Blattschema

674	678	684	3
673	671	683	
672	676	682	

Der Bebauungsplan besteht aus 9 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und 1 Blatt Sonderpläne. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Eszen, den 29. Juni 1982  
Der Oberstadtdirektor

Eszen, den 29. Juni 1982  
Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1982

-----	Gemarkungsgrenze	-----	vorhandene Gebäude
-----	Flurgrenze	-----	vorhandene Ruinen
-----	Flurstücksgrenze	-----	vorhandene Kellergeschosse
-----	Topograph./Umfrieden	-----	vorhandene sichtbare Kellermauern oder Fundamente
-----	Nutzungsgrenze	-----	z.Z. nicht sichtbare Gebäudeteile
-----	Höhennote	-----	
-----	Straßenbahnleitschse	-----	

**Nachrichtliche Übernahmen**

----- Grenze der Verbandsgrünfläche  
----- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Für die städtebauliche Planung:  
----- Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung  
----- Stadtplanungsamt

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

Eszen, den 30.06.1982  
Der Oberstadtdirektor

Eszen, den 30.06.1982  
Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

**Begrenzungslinien** (gemäß BauVO)

- Straßenbegrenzungslinie
- Baulinie (x)
- Baugrenze (x)
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (x)
- Abgrenzung 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)

**Art und Maß der baulichen Nutzung** (gemäß BauVO)

WR	Wohnbauflächen
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
MI	Dortgebiete
MK	Mischgebiete
GE	Gewerbliche Bauflächen
GE 12.3	Gewerbgebiet (siehe textl. Festsetzungen)
SO	Sonderbauflächen
SO	Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festzusetzen.

**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	Geschoßflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

### Art und Maß der baulichen Nutzung

**Wohnbauflächen**

- WR: Reine Wohngebiete
- WA: Allgemeine Wohngebiete
- WB: Besondere Wohngebiete
- MD: Gemischte Bauflächen
- MI: Dortgebiete
- MK: Mischgebiete
- GE: Gewerbliche Bauflächen
- GE 12.3: Gewerbgebiet (siehe textl. Festsetzungen)
- SO: Sonderbauflächen
- SO: Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festzusetzen.

**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: Geschoßflächenzahl
- 3,0: Baumassenzahl

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

### Bauweise

gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO und § 22 BauVO

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

**Flächen für Land- und Forstwirtschaft**

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

gemäß § 9 Abs. 1 BauVO

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Spielbereich B
- siehe RfErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBl. NW. 1974 S. 1072)
- GA: Gemeinschaftsgarage
- GA: Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zum WR-Gebiet an der Grimbergstraße
- GA: Bahnanlagen

**Sonstige Festsetzungen**

- Belastungsflächen
- Leitungsrecht zugunsten der RAG
- Anpflanzung von Bäumen
- unterirdisch
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- gepfl. Fußgängertrunnel
- Schnitverlauf, Nummerierung
- Stationierung der Sonderpläne

### Sonstige Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 1 BauVO

- Belastungsflächen
- Leitungsrecht zugunsten der RAG
- Anpflanzung von Bäumen
- unterirdisch
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- gepfl. Fußgängertrunnel
- Schnitverlauf, Nummerierung
- Stationierung der Sonderpläne

### Sonstige Signaturen

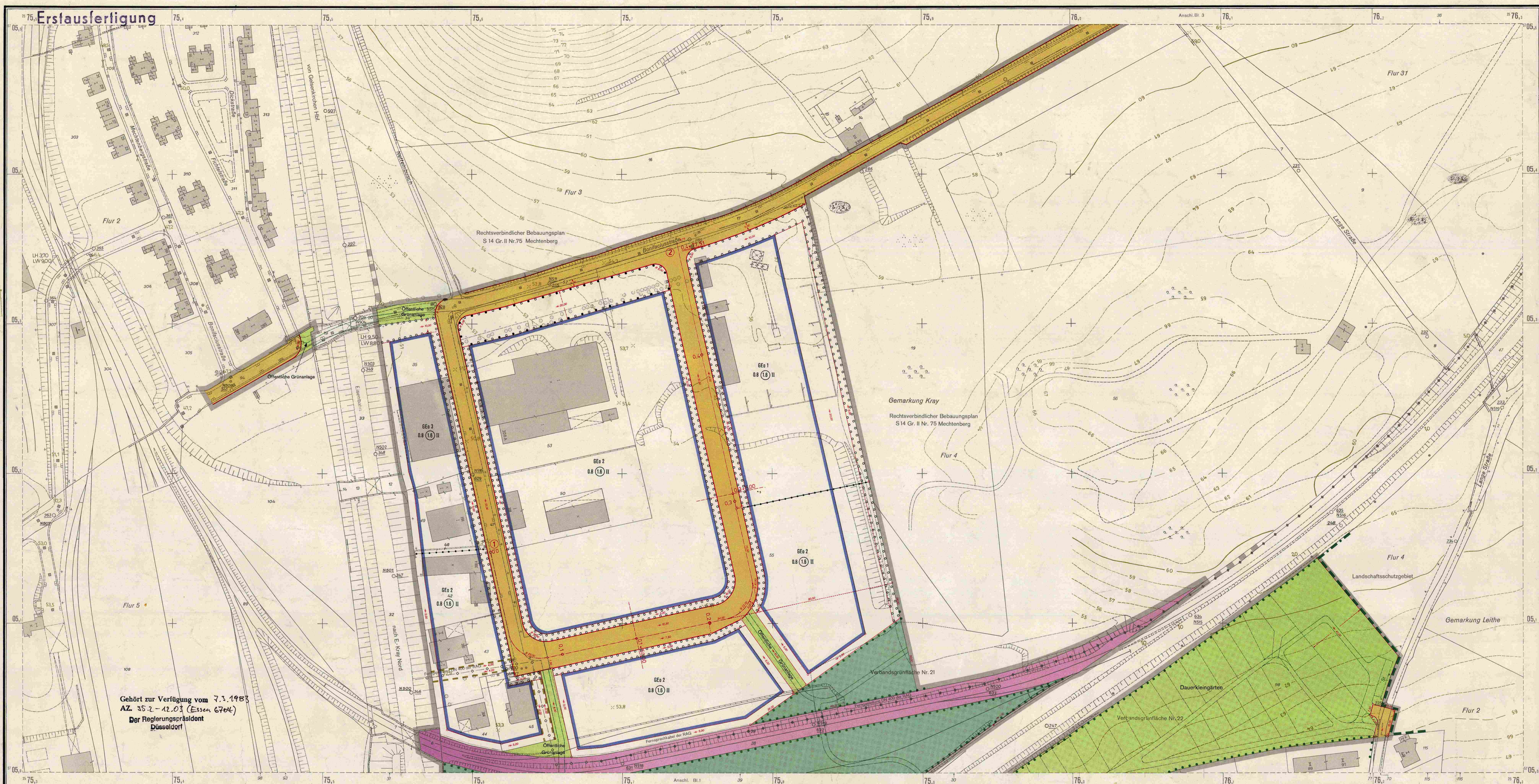
- Straßenbesse
- Polygonbesse
- Messungslinie
- Fernspreckabel
- oberirdisch Gasleitung
- unterirdisch
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- gepfl. Fußgängertrunnel
- Schnitverlauf, Nummerierung
- Stationierung der Sonderpläne

**Rechtsgrundlagen:**

§§ 1, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 946), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung in der Fassung vom 15.1.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzonenverordnung vom 18.1.1965 (BGBl. I S. 21), Dritte Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.1.1970 (GV. NW. 1970 S. 299).

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.

Druck: Karten- und Vermessungs- und Katasteramt



Gehört zur Verfügung vom 7.3.1983  
AZ. 35.2-12.03 (Essen 6704)  
Der Regierungspräsident  
Düsseldorf

## Bebauungsplan 3/82

### Bonifaciusstraße/Nettelbusch

vom

Blatt **Stadt Essen**  
2

Gemarkung Kray, Leithe  
Flur 3,4,5, 2,4  
Maßstab 1 : 1000

Blattschema

674	678	684
673	677	683
672	676	682

### ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben vom Mai 1982

- Gemarkungsgrenze
- Flurstücksgrenze
- Flurstücksgrenze
- Topograph. Umrißlinien
- Nutzungsgrenze
- Höhepunkt
- Höhenlinien
- Straßenbahngleisachse

Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgrünfläche
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Höhenbauaufnahme aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1997

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

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

#### Begrenzungslinien

- Straßenbegrenzungslinie (Baulinie <math>\times</math>)
- Baugrenze <math>\times</math>
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baulinie
- Straßenbegrenzungslinie zugleich Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung <math>\times</math> (insbesondere von Art und Maß der Nutzung innerhalb der Baulinien)
- Abgrenzungslinien <math>\times</math> z.B. bei öffentlichen Grünflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (gemäß § 9 Abs. 1 BldgG)

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbauflächen
WR	Kleinsiedlungsgebiete
WA	Reine Wohngebiete
WB	Allgemeine Wohngebiete
WD	Besondere Wohngebiete
MD	Gemischte Bauflächen
MI	Dorfgebiete
MK	Mischgebiete
KE	Kerngebiete
GE	Gewerbliche Bauflächen
GE 1.2.3	Gewerbegebiete
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
- △ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

Flächen für Land- und Forstwirtschaft

- Flächen für die Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen
- Spielbereich B
- Gemeinschaftsgarage
- Zugehörigkeit von Gemeinschaftsanlagen zum WR-Gebiet an der Grimbergstraße
- Bahnanlagen

### Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen
- Leitungsrecht zugunsten der RAG
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Fernsprechkabel
- oberirdisch Gasleitung
- unterirdisch
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne

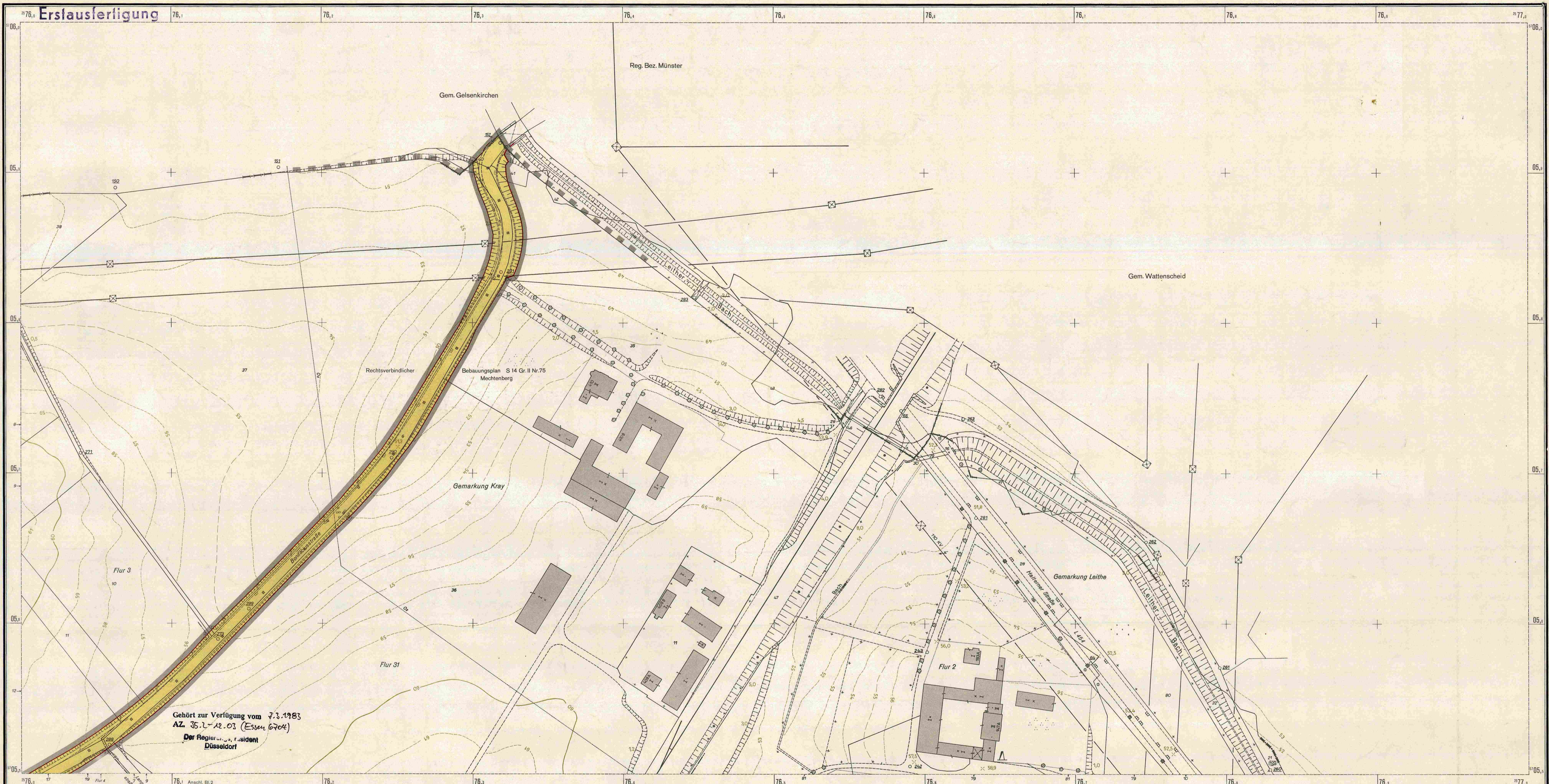
Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/82. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 29. Juni 1982

Leiter des Vermessungs- 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.





## Bebauungsplan 3/82

### Bonifaciusstraße/Nettelbusch

Blatt **3**

Gemarkung **Kray**  
 Flur **3,4,31**  
 Maßstab **1 : 1000**

Blattschema

674	676	684	3
673	677	683	2
672	676	682	1

### ZEICHENERKLÄRUNG

#### Bestandsangaben vom Mai 1982

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

#### Nachrichtliche Übernahmen

- Grenze der Verbandsgemeinschaft
- Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Höhenmessung aus der Luftbildaufnahme vom Frühjahr 1957

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

### 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 Linienelement grau.

### Art und Maß der baulichen Nutzung

WS	Wohnbauflächen Kleinsiedlungsgebiete
WR	Reine Wohngebiete
WA	Allgemeine Wohngebiete
WB	Besondere Wohngebiete
MD	Mischgebiete
MI	Mischgebiete
MK	Kerngebiete
GE	Gewerbliche Bauflächen
GE 12.3	Gewerbegebiet (siehe textl. Festsetzungen)
SO	Sonderbauflächen
	Sondergebiete, die der Erholung dienen, bzw. sonstige Sondergebiete. Zweckbestimmung und Art der Nutzung durch Schrift festzusetzen.

### 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
- ▲ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise

### Flächen für Land- und Forstwirtschaft

Flächen für die Forstwirtschaft

### Erschließungs- und Verkehrsflächen

- Öffentliche Verkehrsflächen
- Grünflächen

### Sonstige Festsetzungen

- Belastungsflächen
- Leitungsrecht zugunsten der RAG
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

### Sonstige Signaturen

- Straßenachse
- Polygonseite
- Messungslinie
- Fernsprechkabel
- oberirdisch Gasleitung
- unterirdisch
- Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Bebauung
- gepl. Fußgängertunnel
- Schnittverlauf, Numerierung
- und Stationierung der Sonderpläne

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/82. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 29. Juni 1982

Der Regier. v. Düsseldorf

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes