

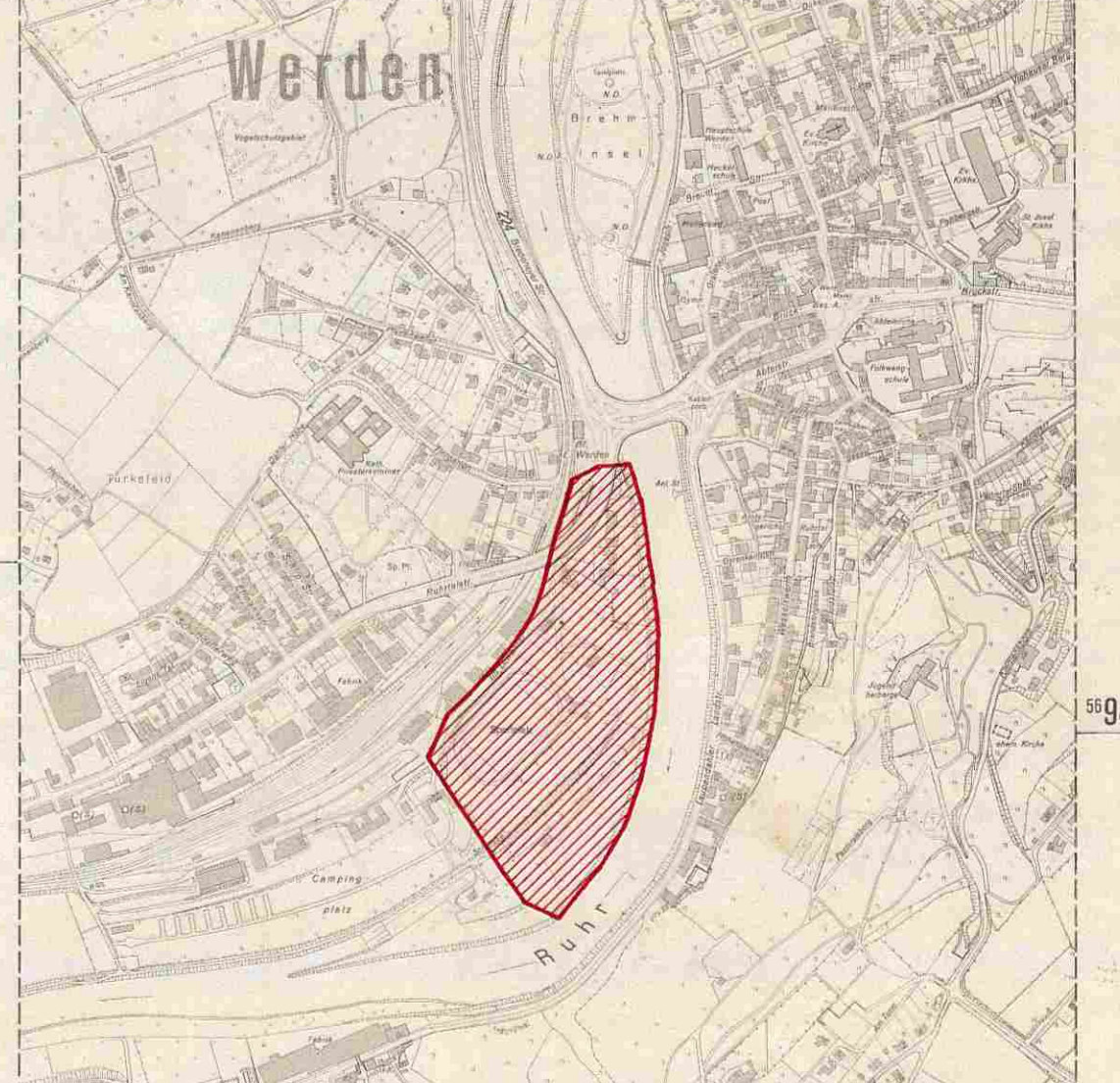
Textliche Festsetzung:

Anlagen für den Wassersport
 Innerhalb der Grünfläche können als Ausnahme eingeschossige zur Talseite zweigeschossige Bootshäuser mit einer GRZ von max. 0,4 und einer GFZ von max. 0,5 errichtet werden.

Hinweis:

1. Spielbereich C siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.07.1974 (MBL. NW 1974 S. 1072), in der jetzt gültigen Fassung.

2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982).



PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | | | | | | |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA</p> <p>Mischgebiete MI Kerngebiete MK</p> <p>Gewerbegebiete GE Sondergebiete SO</p> | <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO</p> <p>Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4</p> <p>Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III</p> | <p>Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO</p> <p>Baulinie Baugrenze</p> | <p>Verkehrflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Straßenverkehrsfläche der Ruhrtalstraße L 442 (Brückenbauwerk) über SO-Gebiet -Parkpalette-</p> <p>Straßenbegrenzungslinie für die aufgeständerte Ruhrtalstraße Ein- und Ausfahrt</p> | <p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG</p> <p>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Fläche für Abwasserbeseitigung (Düker - Oberhaupt) Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zu erhaltende Bäume</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p> | <p>Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG</p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger</p> | <p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 SBauPG</p> <p>Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 48 Grenze des Landschaftsschutzgebietes Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes</p> | <p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse Polygonachse Messungslinie</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung</p> |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

Sollern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen korrespondieren, ist das begleitende Linienelement grau.

Für die städtebauliche Planung:

Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung: *[Signature]*
 Stadtplanungsamt

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die topographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planungsgrenzen ist durch die Bescheinigung vom 14. Februar 1984 bestätigt.
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Essen vom 20.09.1984, durch den der Plan als Satzung festgelegt und zu diesem Zweck ausgearbeitet wurde.
 Essen, den 13. März 1984
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 19.04.1984 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 20.04.1984
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt Essen vom 01.10.1985, durch den der Plan als Satzung festgelegt und zu diesem Zweck ausgearbeitet wurde.
 Essen, den 01.10.1985
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Beigeordneter

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügun vom 12.11.1984 genehmigt worden.
 Essen, den 12.11.1984
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Beigeordneter

Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 01.10.1985 bekanntgemacht worden.
 Essen, den 28.01.1985
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Beigeordneter

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nord-Rhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. des Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7120 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde.

Stand der Planunterlagen:
 Bestandsangaben vom Dez. 1983
 Höhenangaben von 1976

Rechtsgrundlagen:
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.07.1976 (BGBl. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 1449), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauzonenverordnung (BauZVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1753), Planzonenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753), Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), in die jetzt gültigen Fassung.

stadt essen
Bebauungsplan
 Im Löwental (Ruhrufer)

Ordnungs Nr. **12/83**
 Blatt **1**

vom 11.01.1985

Stadtbezirk IX
 Stadtteil Werden
 Gemarkung Werden
 Flur 29
 Maßstab 1:1000

Blattschema

| | | | |
|-----|-----|-----|-----|
| 143 | 147 | 143 | 151 |
| 142 | 2 | 146 | 152 |
| 141 | | 145 | 151 |

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen des Blattes zu erkennen.

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 Essen, den 14. Februar 1984
 Der Oberstadtdirektor: *[Signature]*
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

| Art der baulichen Nutzung | Maß der baulichen Nutzung | Bauweise |
|---------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete | Geschoßflächenzahl z. B. 0,7 Grundflächenzahl z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend | Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise |
| Mischgebiete Kerngebiete | z. B. III z. B. III | |
| Gewerbegebiete Sondergebiete | | Überbaubare Grundstücksflächen Baugrenze |

| Verkehrsflächen | Sonstige Festsetzungen |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Öffentliche Straßenverkehrsfläche der Ruhrtalstraße L 442 (Brückenbauwerk) über SO-Gebiet -Parkpalette- Straßenbegrenzungslinie für die aufgeständerte Ruhrtalstraße Ein- und Ausfahrt | Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Fläche für Abwasserbeseitigung (Düker - Oberhaupt) Flächen für den Gemeinbedarf Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schritt Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft |

| Belastungsflächen | Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern Zu erhaltende Bäume |

| Sonstige Signaturen |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Straßenachse Polygonsite Messungsinie Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 48 Grenze des Landschaftsschutzgebietes Grenze des gesetzlichen Überschwemmungsgebietes |

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 12/83. Der Verordnungsgeber überträgt die Befugnisse des Bebauungsplaners, die Angelegenheiten der Verordnungs- und Aufstellungsverfahren zu erledigen und die Aufstellung der Karte zu beschließen.

Am 14. Februar 1984
A. z.: 36.2-12.05 (Essen 4503)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

stadt essen
Bebauungsplan
Im Löwental (Ruhrufer)

Ordnungs-Nr. **12/83**
Blatt **2**

Stadtbezirk IX
Stadtteil Werden
Gemarkung 27, 29
Flur
Maßstab 1:1000

Blattschema

| | | | |
|-----|------|------|------|
| 143 | 1471 | 1473 | 1531 |
| 145 | 146 | 152 | |
| 141 | 145 | 151 | |