

Hinweis
1. Relevante Unterlagen:
Sämtliche bei der Planerstellung angewandten Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstigen Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI-Richtlinie 2719 - Schallschlämmung von Fenstern etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501, an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

Ausfertigung
Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 27.11.1985 den Bebauungsplan Nr. 06/84 - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen. Der Bebauungsplan wurde mit Verfügung vom 14.08.1989 durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf genehmigt. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) des papiergebundenen Dokumentes der Satzung (ergänzt um den Hinweis zur Möglichkeit der Einsichtnahme in die bei der Planerstellung relevanten Unterlagen und in physisch verbundener Form der fünf Blätter) mit dem oben genannten Ratsbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 BekanntmVO verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Bekanntmachung
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan und in die Begründung sind gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 21.03.2025 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird gem. § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 29.12.1989 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 62 vom 29.12.1989 ist gegenstandslos.

Essen, den 18.02.2025
Der Oberbürgermeister
Essen, den 21.03.2025
Der Oberbürgermeister

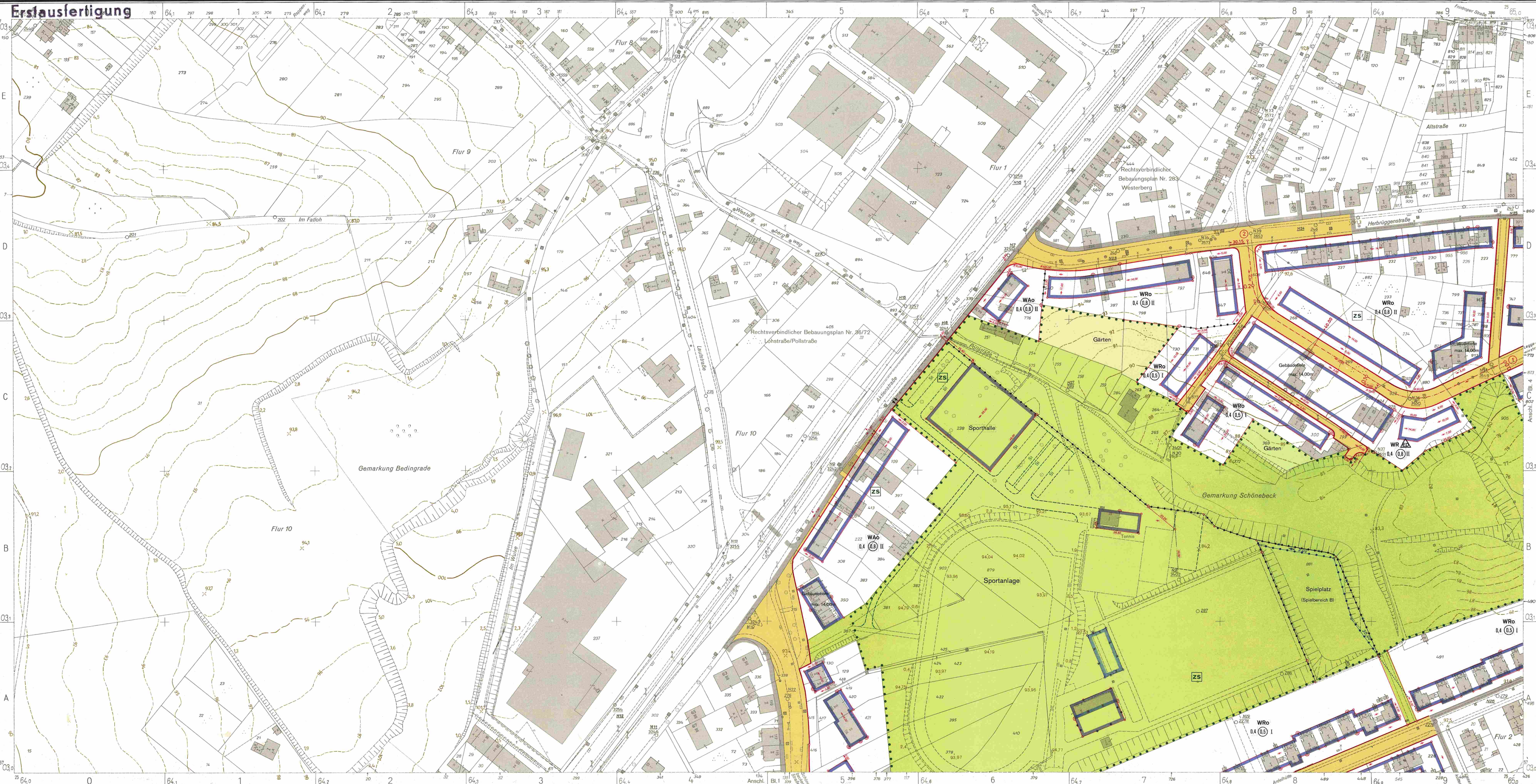
Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 3199
Rechtsverbindlich am 26.08.2000
Essen, den 26.11.2000
Der Oberbürgermeister

Hinweis!
Blatt 1 wird nicht maßstäblich dargestellt.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete: WR, WA Allgemeine Wohngebiete: MI, MK Mischgebiete: MI, MK Kerngebiete: MI, MK Gewerbegebiete: GE		Maß der baulichen Nutzung Geschosflächenzahl z.B. 0,7 Grundflächenzahl z.B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III zwingend z.B. III		Bauweise Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise		Verkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie		Sonstige Festsetzungen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen Bergbauschächte (vermutliche Lage) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen aufgehobene Festsetzungen Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 15 Grenze des Landschaftsschutzgebietes		Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseite Messungslinie Stellplatz Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne Vorgeschlagene Abgrenzung z.B. Stellplätze, Sportanlagen u. techn. Wegeausbau		Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsurteile in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdZf. d. Innenministers v. 20.12.1978 - I D 2 - 7125 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde. Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom April 1984 Höhenangaben von 1957 und 1961 Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 2 BBauG, § 22 BauNVO (BauNVO S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauplanungsverordnung (BauNVO) der Neufassung vom 15.8.1977 (BGBl. II S. 1763), Planungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. II S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 750), Landesbauordnung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96), in der jetzt gültigen Fassung.		stadtt essen Bebauungsplan Schönebecker Schlucht vom 29.11.1989 Stadtbezirk IV Stadtteil Schönebeck Gemarkung Schönebeck Flur 1,2,8,10 Maßstab 1:1.000		Ordnungs-Nr. 6/84 Blatt 1 Blattschema	
---	--	--	--	--	--	--	--	--	--	---	--	--	--	--	--	---	--	---	--

Für die städtebauliche Planung:
 Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung: [Signaturen]
 Leiter des Stadtplanungsamtes: [Signaturen]
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes: [Signaturen]
 Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20. 9. 1984, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
 Essen, den 27. 9. 1984
 Der Oberbürgermeister
 Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 15. 10. 1984 bis 15. 11. 1984 öffentlich ausgestellt.
 Essen, den 16. 11. 1984
 Der Oberbürgermeister
 Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27. 11. 1985, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
 Essen, den 6. 12. 1985
 Der Oberbürgermeister
 Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 14. 08. 1989 genehmigt worden.
 Düsseldorf, den 14. 08. 1989
 Der Regierungspräsident
 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 21. 03. 1985 bekannt gemacht worden.
 Essen, den 22. 01. 1990
 Der Oberbürgermeister
 Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 29. 11. 1989, wonach der Bebauungsplan genehmigt wurde.
 Essen, den 13. 12. 1989
 Der Oberbürgermeister
 Der Bebauungsplan besteht aus 4 Blättern (siehe Blattschema), dem Text und einem Sonderplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.
 Essen, den 17. September 1984
 Der Oberstadtdirektor
 Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl z. B. 0,7 Grundflächenzahl z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise
Gewerbegebiete	GE	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BBauG
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen aufgehobene Festsetzungen
Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BBauG
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen aufgehobene Festsetzungen
Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BBauG
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen aufgehobene Festsetzungen
Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BBauG
Öffentliche Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf
Straßenbegrenzungslinie	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen aufgehobene Festsetzungen
Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen

§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 SBauPG Bergbauschächte (vermutliche Lage)	Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 15	Grenze des Landschaftsschutzgebietes
--	--------------------------------------	--------------------------------------

Sonstige Signaturen

Straßenachse Polygonseite Messungslinie Stellplatz Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne	Vorgeschlagene Abgrenzung Sportanlagen u. techn. Wegeausbau
--	--

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6/84. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planungslagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 17. September 1984

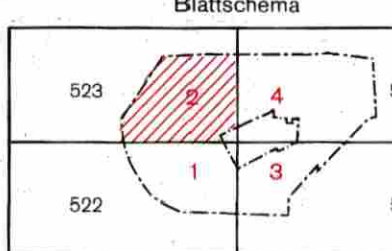
 Bürgermeister
 Gebürtig zur Vg vom 14.08.1924
 Nr. 35-22-03 (E 5212)

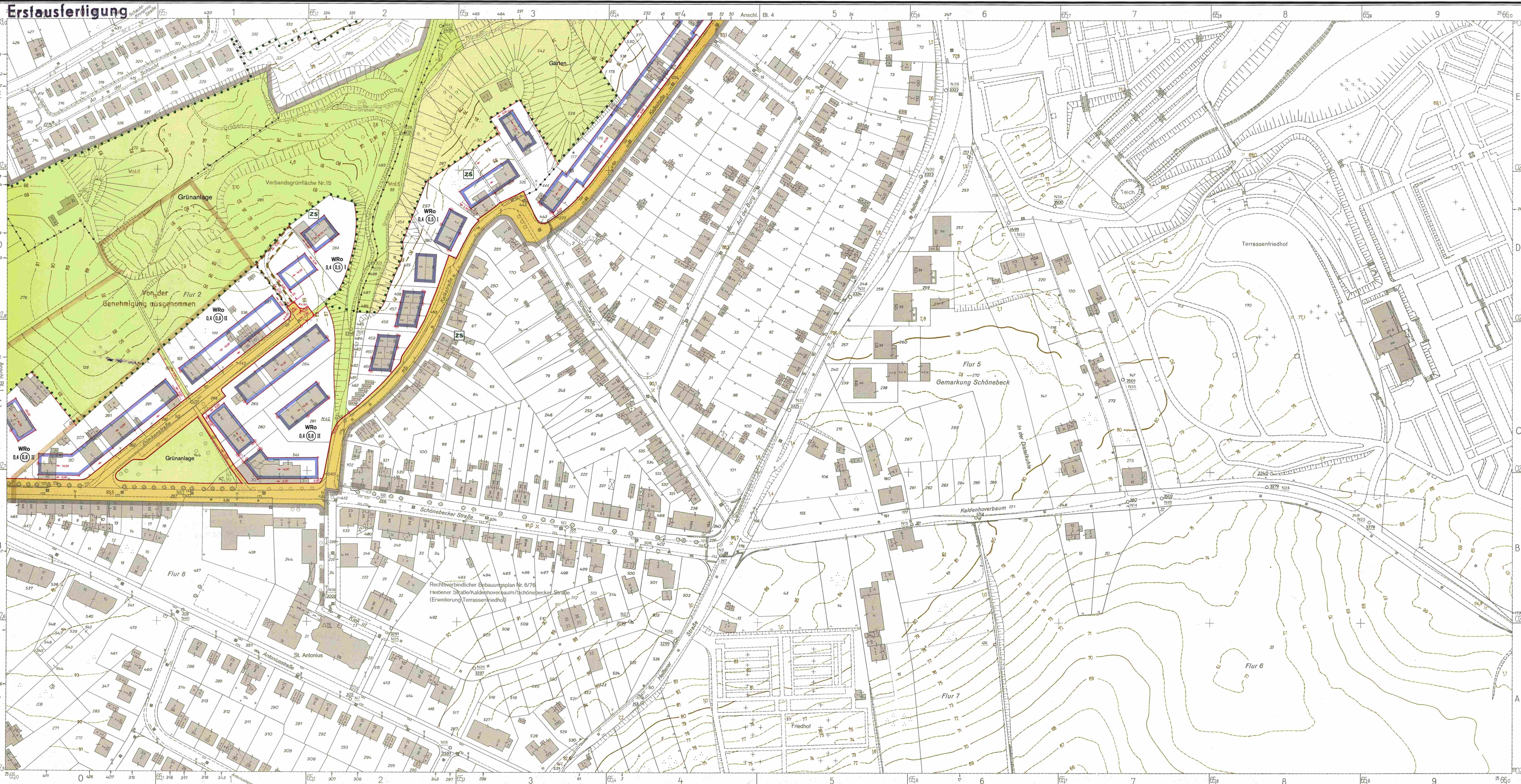
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

stadt essen
Bebauungsplan
Schönebecker Schlucht

Ordnungs-Nr. **6/84**
 Blatt **2**

Stadtbzirk IV
 Stadtteil Schönebeck
 Gemarkung Schönebeck
 Flur 1,2,10
 Maßstab 1:1 000

vom 



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 51 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 51 bis 21 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 24 u. 7 BBauG
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	WR WA	Geschoßflächenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Offentliche Verkehrsflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK	als Höchstgrenze zwingend	Geschlossene Bauweise	Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen
Gewerbegebiete	GE		Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Offene Bauweise	o
Geschlossene Bauweise	g
Überbaubare Grundstücksflächen	■
Baugrenze	—
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	—
Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	—

Offentliche Straßenverkehrsflächen	—
Ein- und Ausfahrt	—
Straßenbegrenzungslinie	—
Belastungsflächen	—
Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	—

Offentliche Grünflächen	■
Private Grünflächen	■
Flächen für den Gemeinbedarf	■
Flächen für die Landwirtschaft	■
Flächen für die Forstwirtschaft	■

Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	—
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen	—

Grünze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	—
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen	—

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen

Bergbauschächte (vermutliche Lage)	—
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	—
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten	—
Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen	—

Sonstige Signaturen

Straßenachse	—
Polygonsseite	—
Messungslinie	—
Stellplatz	—
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne	—
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze, Sportanlagen u. techn. Wegeausbau	—

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6/84. Der Vermerk über gleichzeitige Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

17. September 1984
 228
 14.08.1987
 357/2.03 (E-9212)
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

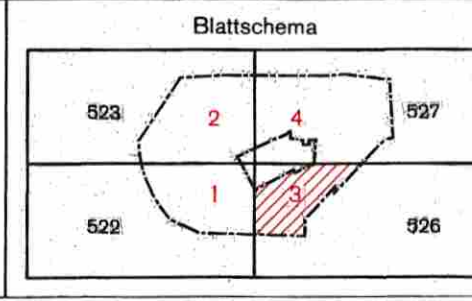
Rechtsgrundlagen:
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.07.1978 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.07.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 18.07.1978 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW S. 753) Landesbauordnung vom 27.11.1970 (GV NW S. 98) in der jetzt gültigen Fassung.

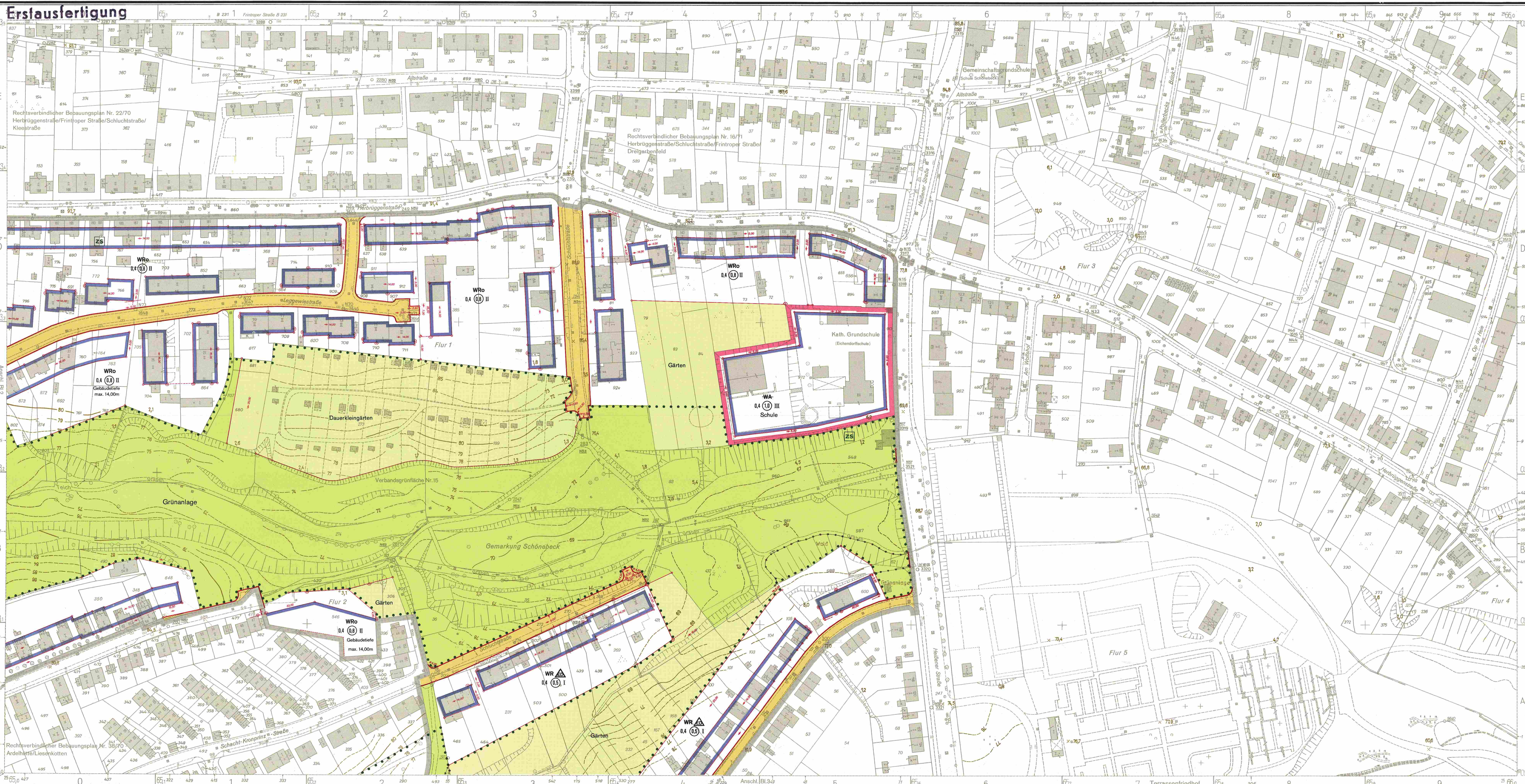
Ordnungs-Nr. **6/84**

Blatt **3**

stadt essen
Bebauungsplan
 Schönebecker Schlucht

Stadtbezirk IV
 Stadtteil Schönebeck
 Gemarkung Schönebeck
 Flur 2,5,8
 Maßstab 1:1000





Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 11 bis 13 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 11 bis 13 BauNVO	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 4, 5, 6, 7 BBauG
Reine Wohngebiete WR	Geschossflächenzahl z. B. 0,7	Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Ein- und Ausfahrt	Öffentliche Grünflächen
Allgemeine Wohngebiete WA	Grundflächenzahl z. B. 0,4	Geschlossene Bauweise	Straßenbegrenzungslinie	Private Grünflächen
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III	Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Versorgungsflächen
Kerngebiete MK	Zahl der Vollgeschosse zwingend z. B. III	Baugrenze	Geh-Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger	Flächen für den Gemeinbedarf
Gewerbegebiete GE		Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie		Flächen für die Landwirtschaft
		Baugrenze zugleich Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Flächen für die Forstwirtschaft

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Öffentliche Grünflächen
	Private Grünflächen
	Versorgungsflächen
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten
	Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen
	Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 15
	Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Kennzeichnungen, Nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungen
§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 BBauG
Bergbauschächte (vermutliche Lage)

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygoneite
Messungslinie
Stellplatz
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Stellplätze, Sportanlagen u. techn. Wegeausbau

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 6/84. Der Vermerk über die rechtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 6/84.

17. September 1984
Der Ortsbürgermeister
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes
Gemeinschaftsschule
Schönebeck
A. Z. 306-2-03 (E 5272)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Rechtsgrundlagen:
§§ 2, 2a, 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.07.1974 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.10.1979 (BGBl. I S. 849), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.01.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzonierung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753), Landesbaudordnung vom 27.11.1970 (GV NW S. 96), in der jetzt gültigen Fassung.

stadt essen

Bebauungsplan

Schönebecker Schlucht

Ordnungs-Nr. **6/84**

Blatt **4**

Stadtbezirk IV
Stadtteil Schönebeck
Gemarkung Schönebeck
Flur 1,2,3,4,5
Maßstab 1:1000

Blattschema