

Textliche Festsetzungen:

- In den MK-Gebieten zwischen Hindenburgstraße und Lindentallee sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschöß allgemein zulässig.
- In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO von den gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nur ausnahmsweise zugelassen: Imbissstuben, Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.
- In dem MK-Gebiet zwischen Kibbelstraße, III. Hagen, Logenstraße, Lindentallee sind gemäß § 12 Abs. 5 BauNVO in dem I und 2. Garagenschöß 120 öffentliche Stellplätze zulässig.
- Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG ist im Geltungsbereich des Bebauungsplanes die Verwendung von Steinkohle Braunkohle sowie Mineralöl zur Erzeugung von Wärmeenergie und zur Erzeugung von Energie für die Produktion nicht zulässig. Es ist nur eine leitungsgebundene Energieversorgung (Fernwärme, Strom, Gas) erlaubt.

Hinweise:

- Spielbereich "B" siehe RdErl. des Innenministers von NRW v. 31.07.1974 (MBL NW. 1974 S. 1072) in der jetzt gültigen Fassung.
- Standorte von ehemaligen Anlagen des Zivilschutzes:

S Schutzbauwerk
R Rettungsstelle

Lage und Ausdehnung sind nur ungefähr bekannt, Hohlräume können vorhanden sein.

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

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 - 3 BauGB)

Bäume, Sträucher und sonstige Pflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

Der Plan wird durch folgende textliche Festsetzung ergänzt:

- Begrünung von Flachdächern:** Dachflächen mit einer max. Neigung von bis zu 15° sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 30 % der Dachfläche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische Einrichtungen, Tageslicht-Beleuchtungsanlagen oder für Dachterrassen genutzt werden. Die Begrünungspflicht entfällt, wenn durch baugenehmigungspflichtige Maßnahmen Dachflächen im o. g. Sinne neu geschaffen werden. Ausnahmen von der Dachbegrünungspflicht können zugelassen werden, wenn die Anforderungen nur mit einem unverhältnismäßigen wirtschaftlichen Mehraufwand erfüllt werden können. Hierunter fallen zum Beispiel Hallen als Gebäude mit einem überwiegend nicht weiter unterteilten Innenraum, bei denen aufgrund ihrer Leichtbauweise (z.B. Trapezblech) eine Dachbegrünung wegen der statischen Mehrlast wirtschaftlich unzumutbar ist.
- Begrünung von Tiefgaragen:** Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Die o. g. Ergänzung ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 16/16 „Flachdachbegrünung Essener Innenstadt“. Der Bebauungsplan ist durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2018 rechtskräftig geworden.

Rechtsgrundlage:
 § 10 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Essen, den 20.06.2018
 Abteilungsleiter Bauleitplanung
 Amt für Stadtplanung und Bauordnung

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</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO</p> <p>Geschosßflächenzahl (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 o nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise g</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO</p> <p>Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Verkehrsräume § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsfläche über öffentlicher Grünfläche</p> <p>Straßenbegrenzungslinie für Verkehrsfläche auf Waldhausen-Brücke</p> <p>Einfahrt Ausfahrt</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 4 bis 7 BBauG</p> <p>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen</p> <p>Flurstücke in der Gemeinbedarfs-Flur (U 4/71) z. B. 130 U</p> <p>Fläche für Versorgungsanlagen</p> <p>Umspann- bzw. Trafostation</p> <p>Kirche</p> <p>Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft</p> <p>Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Überbauung z. B. Arkade, Durchgang</p> <p>Baugrenze für Überbauung</p>	<p>Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG</p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger</p> <p>Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit</p> <p>Fahrtrecht zugunsten Kettwig Str. Nr. 36 und I. Dellbrücke Nr. 6</p> <p>Leitungsrecht zugunsten des RWE</p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten des RWE</p>	<p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</p> <p>§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG</p> <p>Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Denkmalschutzgesetz NW-DSchG v. 11.03.1980):</p> <p>Einzelbauten D</p> <p>Fassaden</p> <p>Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBfG-)</p> <p>Anlage der unabhängigen Löschwasserversorgung (Zisterne) gem. Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung (SBauG) v. 09.09.1985</p> <p>Bergbau- u. geologische Verhältnisse: alter Stollen (querschlagig) Flächenausdehnung (Fläche frei abgebaut) Störung</p>	<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenname</p> <p>Polygone</p> <p>Messungslinie</p> <p>Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne</p> <p>vorhandene Fußgängerbereiche</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung</p>	<p>Stand der Planunterlagen:</p> <p>Bestandsangaben vom Juli 1985</p> <p>Höhenangaben von 1983</p> <p>Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 8 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.03.1979 (BGBl. I S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 948), in Verbindung mit den Vorschriften der Baugesetzgebung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1765), Planänderungsverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 328), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S. 753) Landesbaugordnung vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419).</p>	<p>Stadtbezirk I Stadtteil Stadtkern Gemarkung Essen Flur 71,72,74,76 Maßstab 1:500</p> <p>Blattschema 5533 5532 3 7 5524 5529 2 5523 5532 1 5 5514</p>	<p>Ordnungs-Nr. 4/85</p> <p>Blatt 1</p> <p>vom 04.12.1985</p>
--	--	---	---	---	--	---	--	--	---	---	---

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.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.09.1985 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgeteilt werden soll.

Dieser Planentwurf ist gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 07.10.1985 bis 07.11.1985 öffentlich ausgelegt.

Dieser Planentwurf ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verhör vom 2.12.85 (Z. 35.2-12.03/Esse 5525) genehmigt worden.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes am 28.11.1985 genehmigt worden.

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 13.12.1985 bekanntgemacht worden.

Der Bebauungsplan ist auf den einzelnen Teilen beschriftet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 24.09.1985
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 28.11.1985
 Der Oberbürgermeister

Essen, den 28.11.1985
 Der Oberstadtdirektor

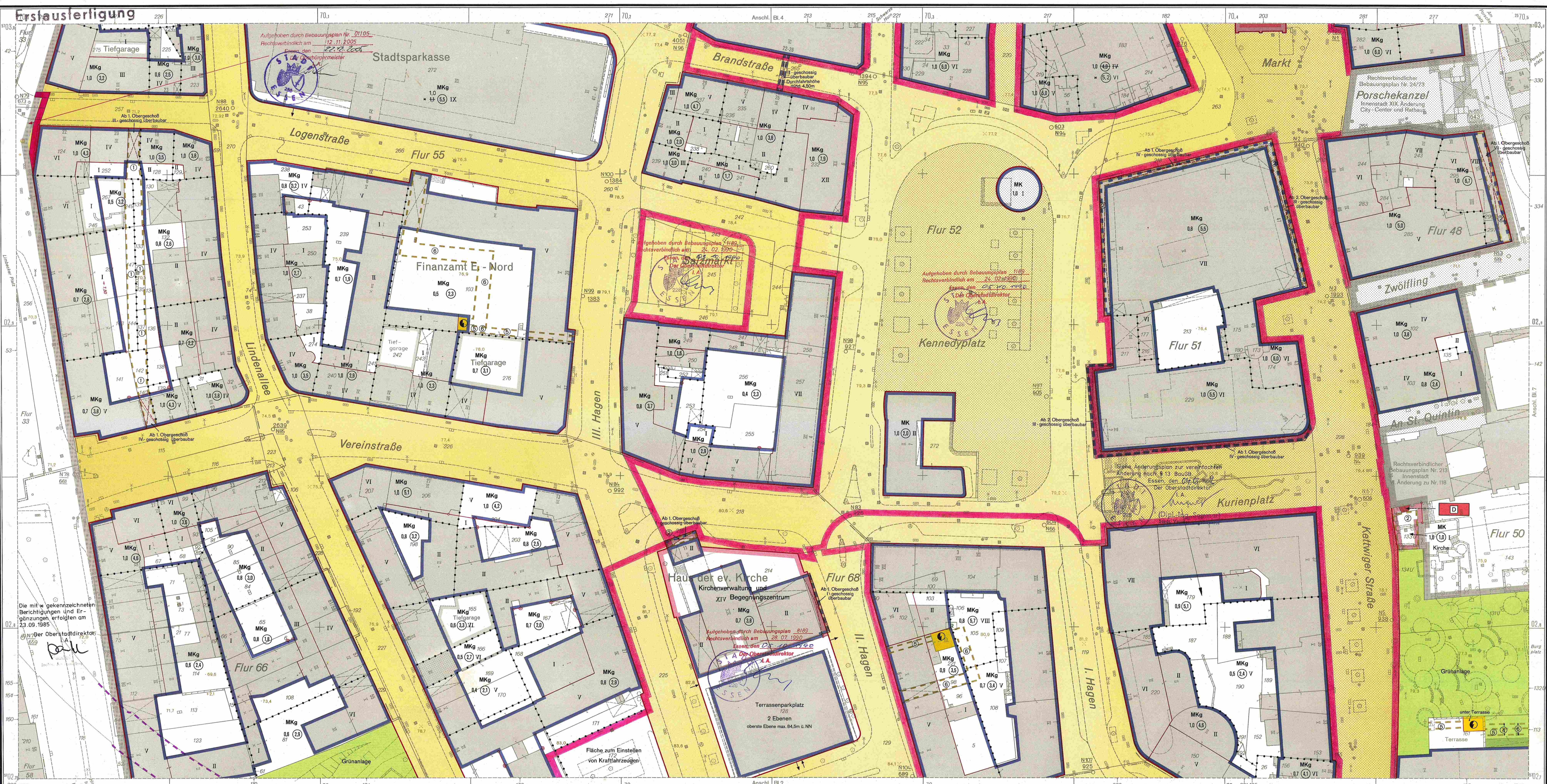
Essen, den 24.09.1985
 Der Oberstadtdirektor

Essen, den 24.09.1985
 Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Essen, den 24.09.1985
 Der Leiter des Stadtplanungsamtes

Essen, den 24.09.1985
 Der Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Druck: Kartographisches Vermessungs- und Katasteramt



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Belastungsflächen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen		Sonstige Signaturen		
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 5 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete: WR Allgemeine Wohngebiete: WA Mischgebiete: MI Kerngebiete: MK Gewerbegebiete: GE	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 5 bis 11 BauNVO Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III	Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Einfahrt Ausfahrt Straßenbegrenzungslinie	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flurstücke in der Umlegung (U 4/71) z. B. 130 U Fläche für Versorgungsanlagen Umspahn- bzw. Trafoanlage	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung	Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Fahrrecht zugunsten Kettwiger Str. Nr. 36 und I. Dellbrügge Nr. 6 Leitungsrecht zugunsten des RWE Geh- und Fahrrecht zugunsten des RWE	Einzelbauten Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBfG-)	Straßenachse Polygone Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bauung	Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 2, 3, 4 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.6.1978 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BaunVO) in der Neufassung vom 15.6.1977 (BGBl. I S. 1765), Planfeststellungsverordnung vom 30.7.1969 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1962 (GV.Nr. 1992 S. 739) Landesbaunutzungsverordnung vom 26.6.1984 (GV.Nr. S. 419). Essen, den 24.09.1985 Der Oberstadtdirektor Essen, den 2.12.1985 Der Regierungspräsident Essen, den 12.05.1985 Der Stadtdirektor	Ordnungs-Nr. 4/85 Blatt 3 vom 04.12.1985	Stadtbezirk I Stadtteil Stadtkern Gemarkung Essen Flur 48,50,51,52,55,66,68,69 Maßstab 1:500	Blattschema

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergleichen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Erstausfertigung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauG, § 9 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauG, § 9 bis 11 BauNVO
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK
Gewerbegebiete	GE

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbauG, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt
Geschlossene Bauweise	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO
Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BbauG, § 23 BauNVO	Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BbauG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Kirche	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Überbauung z. B. Arkade, Durchgang Baugrenze für Überbauung
Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennzeichnungsmachtungen § 9 Abs. 5 u. 6 BbauG	Sonstige Signaturen
Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 3 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG v. 11.03.1980): Einzelbauten	Straßenachse Polygonsele Messungslinie Schnittr Verlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderlinie vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Diese Blätter Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/85 Der Vertrag über städtische Bestandteile des Bebauungsplanes, die Anlagen zur Verfügung der Aufstellungsgemeinde befreit sind auf Blatt 1. Geht auf Vgl. vom 2. 11. 83 35.2 - 11.08/Esse	Rechtsgrundlagen: §§ 2, 2a, 9 ff. des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1974 (BGBl. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.10.1971 (BGBl. I S. 1763), Flächennutzungsverordnung vom 30.7.1969 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GVV NW 1982 S. 733) Landesbauordnung vom 26.8.1984 (GVV NW S. 416).
---	---

stadt essen

Bebauungsplan

Innenstadt südlicher Teil

vom 04.12.1985

Ordnungs-Nr. **4/85**

Blatt **4**

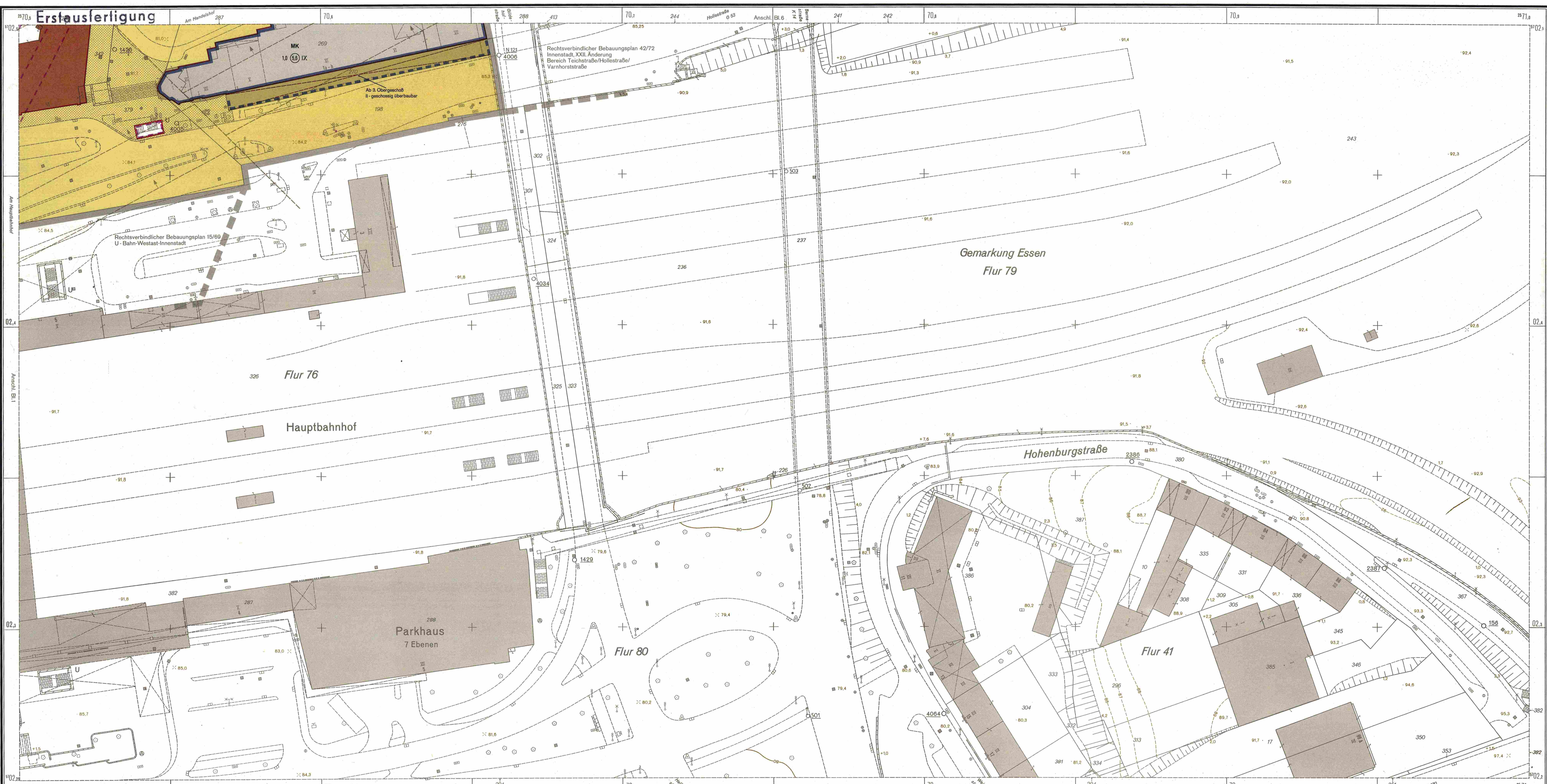
Blattschema

5533
5522 5524 7
5521 5523 8
5512 5514 5

Stadtbezirk I
Stadtteil Stadtkern
Gemarkung Essen
Flur 43,45,46,48,52,55
Maßstab 1:500

Blattschema

5533
5522 5524 7
5521 5523 8
5512 5514 5



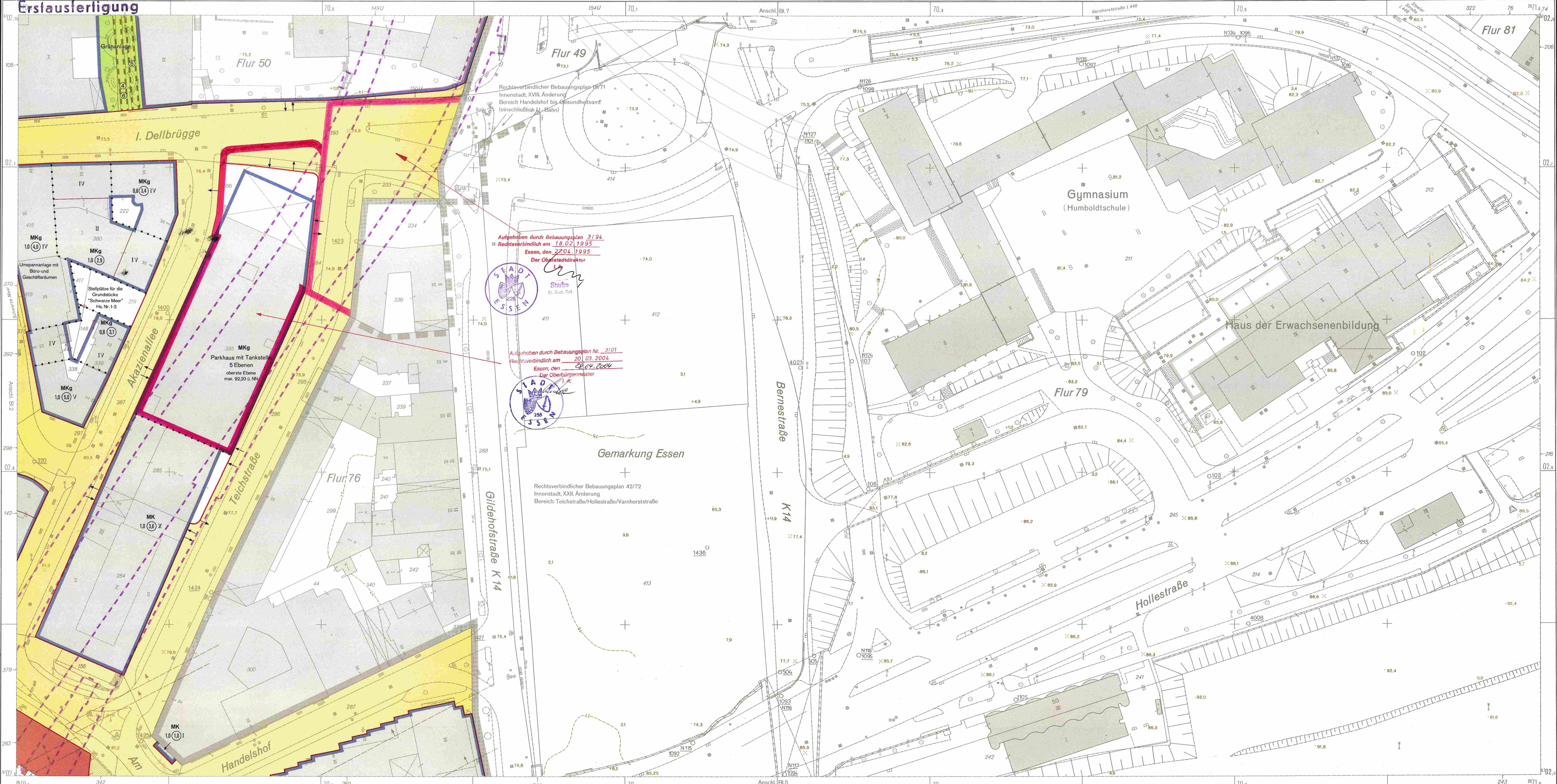
PLANZEICHENERKLÄRUNG

<p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete</p> <p>Mischgebiete Kerngebiete</p> <p>Gewerbegebiete</p>	<p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO</p> <p>Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 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 Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p>	<p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauG</p>	<p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1, 2, 3, 4 u. 7 BBauG</p> <p>Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf</p> <p>Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft</p>	<p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten</p> <p>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse</p> <p>Überbauung z. B. Arkade, Durchgang</p> <p>Baugrenze für Überbauung</p>	<p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 9 BBauG</p> <p>Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 3 Denkmalschutzgesetz NW - DSchG - v. 11.03.1980):</p> <p>Einzelbauten</p> <p>Begrenzung der U-Bahn (Planfeststellung gem. Personenbeförderungsgesetz - PBfG-)</p> <p>Bergbau u. geologische Verhältnisse: alter Stollen (querschlagig) Flözausgehende (Flöze bzw. abgebaut) Störung</p>	<p>Sonstige Signaturen § 9 Abs. 5 u. 9 BBauG</p> <p>Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnitverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung</p>	<p>Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/85. Der Vermerk über städtische Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planungslagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.</p> <p>Essex, den 14. 03. 1985 L. A. D. 12. 12. 85 W. 25. 05. 85 / E. 11. 05. 85</p> <p>Der Regierungspräsident Düsseldorf Regierungsarchiv</p> <p>Rechtsgrundlagen: §§ 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Fassung vom 18.6.1974 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 16.9.1977 (BGBl. I S. 1763), Flächennutzungsverordnung vom 30.7.1968 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S.753) Landesbaunutzungsverordnung vom 26.6.1984 (GV.NW.S.416).</p>	<p>stadt essen</p> <p>Bebauungsplan</p> <p>Innenstadt südlicher Teil</p> <p>vom 04.12.1985</p> <p>Stadtbezirk I Stadtteil Stadtkern Gemarkung Essen Flur 76 Maßstab 1:500</p>	<p>Ordnungs-Nr. 4/85</p> <p>Blatt 5</p> <p>Blattschema</p> <table border="1" style="width: 100%; text-align: center;"> <tr><td>4</td><td>5933</td><td>5934</td></tr> <tr><td>3</td><td>5922</td><td>5924 7</td></tr> <tr><td>2</td><td>5920</td><td>5923 6</td></tr> <tr><td>1</td><td>5912</td><td>5914 5</td></tr> </table>	4	5933	5934	3	5922	5924 7	2	5920	5923 6	1	5912	5914 5
4	5933	5934																				
3	5922	5924 7																				
2	5920	5923 6																				
1	5912	5914 5																				

Nachdruck und Vervielfältigung oder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergrößerungen oder Verkleinerungen sind verboten und werden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Erstausfertigung



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 5 bis 11 BauNVO	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 5 bis 11 BauNVO
Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete	Geschößflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. III
Mischgebiete Kerngebiete	MI MK
Gewerbegebiete	GE

Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO
Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Einfahrt Ausfahrt
Geschlossene Bauweise	

Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG	Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flurstücke in der Umlegung (U 4/71) z. B. 130 U
	Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft

Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Fahrtrecht zugunsten Kettwiger Str. Nr. 36 und I. Dellbrücke Nr. 6 Leitungsrecht zugunsten des RWE Geh- und Fahrrecht zugunsten des RWE	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen	Sonstige Signaturen
Anlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Denkmalschutzgesetz NW - DschG - v. 11.03.1980): Einzelbauten Begrenzung der U-Bahn (Planfeststellung gem. Personenbeförderungsgesetz - PBfG)	Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung
Bergbau- u. geologische Verhältnisse: § 9 Abs. 2, 3a ff. des Bundesberggesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Neufassung vom 15.8.1977 (BGBl. II S. 1765), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 758) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV NW S. 418).	

Rechtgrundlagen: § 9 Abs. 2, 3a ff. des Bundesberggesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Neufassung vom 15.8.1977 (BGBl. II S. 1765), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 758) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV NW S. 418).
--

Blattschema
5533 5522 5521 5512 5511

Stadtbezirk Stadtteil Gemarkung Flur Maßstab	Stadtbezirk I Stadtkern Essen 49,50,76 1:500
---	---

Ordnungs-Nr. 4/85	Blatt 6
vom 04.12.1985	

Rechtgrundlagen: § 9 Abs. 2, 3a ff. des Bundesberggesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940), in Verbindung mit den Vorschriften der Bauuntersuchungsverordnung (BauUV) in der Neufassung vom 15.8.1977 (BGBl. II S. 1765), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 758) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV NW S. 418).
--

Blattschema
5533 5522 5521 5512 5511

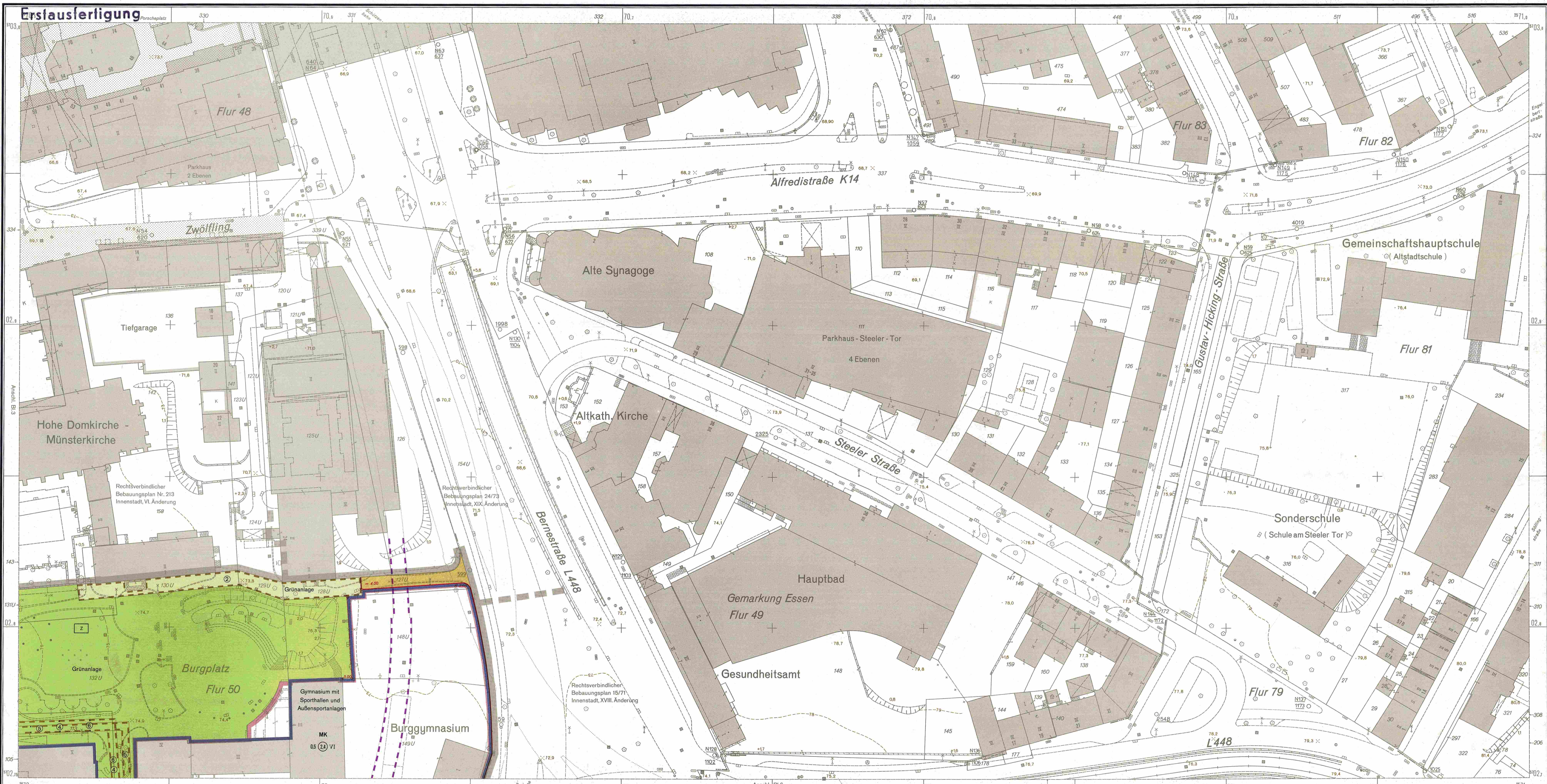
Siefern Planzeichen mit vorhandenen Flurstücksgrenzen oder Gebäudebegrenzungen zusammenfallen ist das begleitende Linienelement grau

Aufgehoben durch Bebauungsplan 3194
Rechtsverbindlich am 18.02.1995
Essen, den 22.04.1995
Der Oberstadtdirektor

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 3101
Rechtsverbindlich am 20.03.2004
Essen, den 24.04.2004
Der Oberbürgermeister



Gemarkung Essen
Rechtsverbindlicher Bebauungsplan 42/72
Innenstadt, XXII. Änderung
Bereich Teichstraße/Hollestraße/Varnhorststraße



PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes	
Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete WR Allgemeine Wohngebiete WA Mischgebiete MI Kerngebiete MK Gewerbegebiete GE	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Geschosflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7 Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z. B. III zwingend z. B. IIII
Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise g	Verkehrsräume § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie
Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 2, 3, 4 u. 7 BBauG Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flurstücke in der Umlegung (U/4/71) z. B. 130 U Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schrift Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse
Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG Begrenzung der U-Bahn (Planfestgestellt gem. Personenbeförderungsgesetz -PBfG-) Anlage der unabhängigen Löschwasserversorgung (Zisterne) gem. Gesetz über bauliche Maßnahmen zum Schutz der Zivilbevölkerung (SBauG) v. 09.09.1965

Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne vorhandene Fußgängerbereiche Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	Rechtsgrundlagen: §§ 12a, b ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 18.9.1977 (BGBl. I S. 1765), Planzeichenverordnung vom 20.7.1981 (BGBl. I S. 828), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV NW/1982 S. 753) Landesbaunutzungsverordnung vom 28.6.1984 (GV NW/S. 419).
--	--

Der Bürgermeister
 I.A. Düstendorf
 Regierungsverordn.

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 4/85. Der Vermerk ist öffentlich zugänglich. Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planungsjahren und die Aufstellungswerke lauten wie folgt:

Geht zur Vfg. vom 2.12.2012
 35.2 - 12.01 (Personen)

Ordnungs-Nr. **4/85**

Blatt **7**

04.12.1985

Stadtbezirk I
 Stadtteil Stadtkern
 Gemarkung Essen
 Flur 50
 Maßstab 1:500

Blattschema

5501	5503
5502	5504
5503	5505
5504	5506

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes