

Abstandsliste 1982
zum RefL d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 8.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280)
Abstände zwischen Industrie bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bebauungsplanung (Abstandsliste)

Textliche Festsetzungen:
1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO wird das GE-Gebiet wie folgt gegliedert:
Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen in GE der Klassen I-IV der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Die Abstandsliste ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

7. Die Anbauverbotszone entlang der L 439 (Nierenhofer Straße) ist von Werbeanlagen sowie von baulichen Anlagen einschließlich Nebenanlagen im Sinne des § 14 in Verbindung mit § 23 BauNVO freizuhalten.
8. Die Verkehrserschließung ist von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten. Nebenanlagen im Sinne des § 14 in Verbindung mit § 23 BauNVO sind nicht zulässig.

3. Die nicht überbaubaren bzw. nicht durch betriebsspezifische Funktionen gebundenen Flächen des Sondergebietes, die durch die Straße Deilbachtal und mit stromführenden Leitungen und Sträuchern zu bepflanzen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).
Auf den Grundstücken, die als Sondergebiet mit der Zweckbestimmung 'Mehrwald' ausgewiesen sind, ist je Grundstück mindestens ein firstüberschreitender Laubbäum anzupflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG).

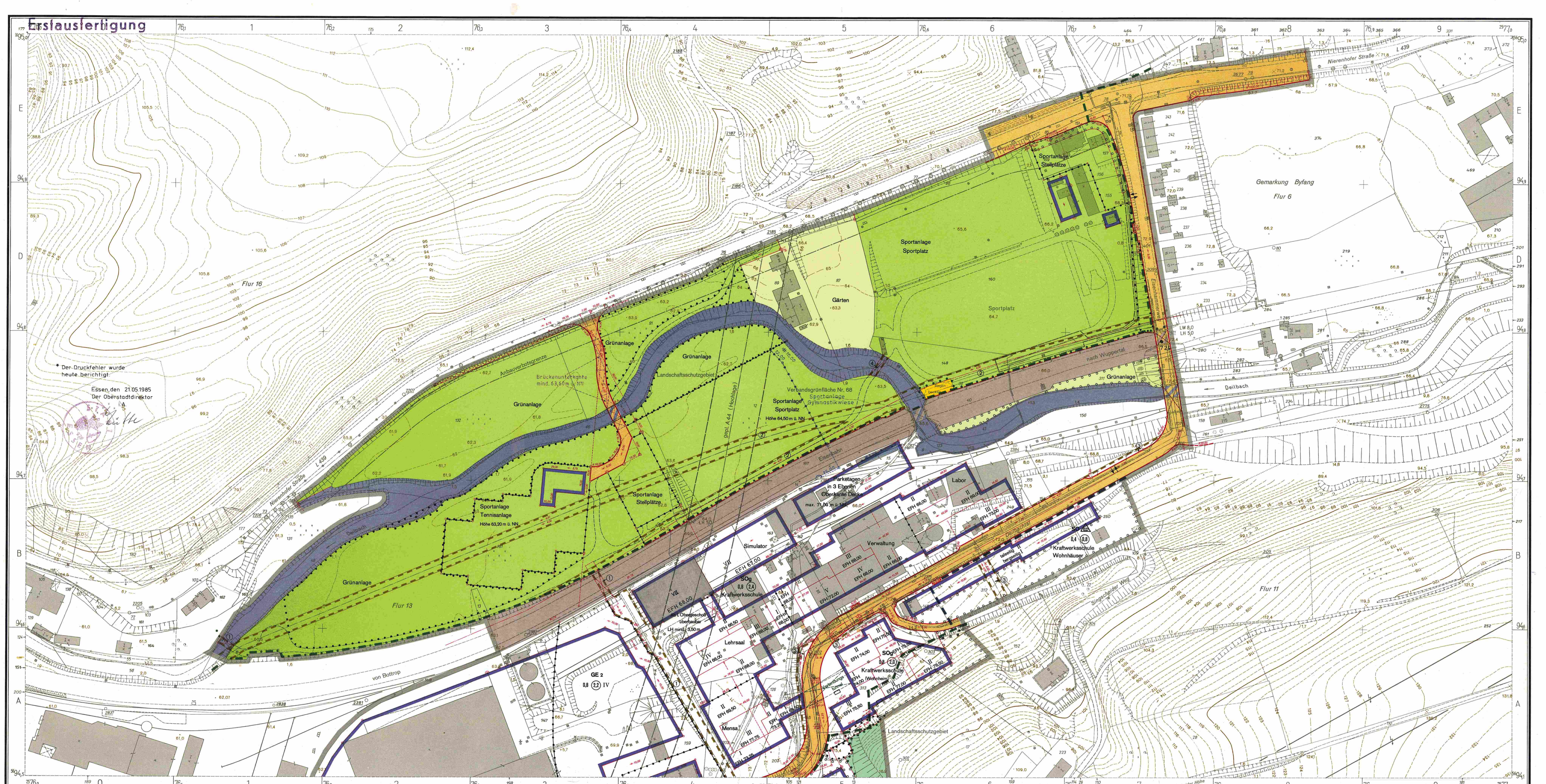
Textliche Kennzeichnungen:
1. Der mit [Symbol] gekennzeichnete Bereich der geplanten Wohnheime ist durch bauliche Maßnahmen (Statik) so abzusichern, daß keine Zerstörung der Gebäude durch herabstürzende Bäume zu befürchten ist.
2. Der mit [Symbol] gekennzeichnete Bereich der Sportanlage ist zur DB-Strecke hin mit einem dauerhaften, das Betreten der Bahnanlage wirksam verbindenden Zaun einzufriedigen.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Table with 6 columns: Festsetzungen des Bebauungsplanes, Kennzeichnungen, Sonstige Signaturen, Belastungsflächen, and other planning symbols. Includes symbols for building types, green spaces, and infrastructure.

Stadt Essen logo and 'Bebauungsplan Deilbachtal/Eisenhammerweg' title. Includes 'Ordnungs-Nr. 9/85', 'Blatt 1', and a small map of the city of Essen.

For the urban planning:
Der Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 22. Mai 1985, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 20. Mai 1985
Der Oberstadtdirektor



Der Druckfehler wurde heute berichtigt
 Essen, den 21.05.1985
 Der Oberstadtdirektor

PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Sonstige Sondergebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzung)	Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Geschöflichenzahl (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 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen über Flächen für Bahnanlagen Öffentliche Straßenverkehrsflächen über Wasserflächen Straßenbegrenzungslinie Ein- und Ausfahrt Überbauung bzw. Brückenbauwerk Verkehrsschilder Straßenböschung	Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Fläche für Abwasserbeseitigung Flächen für den Gemeinbedarf Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen und Sträuchern Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten des Ruhrverbandes Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen Gehrecht zugunsten der Nutzer der Sportanlagen Fläche für Bahnanlagen Gewässer II Ordnung (Deilbach) Fläche für Bahnanlagen über Wasserfläche Grenze der Verbandsgrünfläche Grenze des Landschaftsschutzgebietes	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG, § 10 SifaufG ① Anbauverbotsgrenze gem. § 25 StrWG/NV Gem. § 16 FStG bestimmte Linienführung der geplanten A 44 v. 23.07.71 ② Planfestgestellte vorhandene Gasfernlleitung mit Schutzstreifen nach Angaben der Ruhrgas AG. ③ Fläche für Bahnanlagen ④ Fläche für Bahnanlagen über Wasserfläche	Sonstige Signaturen Straßenachse Polygonseite Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungsachse vorhanden Leitungsachse geplant Vorhandene Versorgungsleitungen der Wuppertaler Stadtwerke Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. techn. Wegebau Verbindungstunnel
---	---	--	---	--	--	---	---

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 9/85
 Der Vermerk über die amtliche Bestätigung des Bebauungsplanes, die Anbahnung der Planunterlagen und die Aufstellungvermerke sind im Blatt 1/85 zu finden.
 Essen, den 20. Mai 1985
 Der Stadtdirektor
 Essen, den 20. Mai 1985
 Der Regierungspräsident
 Düsseldorf

stadt essen
Bebauungsplan
Deilbachtal/Eisenhammerweg

Ordnungs-Nr. **9/85**
 Blatt **2**

Rechtsgrundlagen:
 § 9, 2, 2a, 8 ff des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 16.8.1976 (BGBl. I S. 2266), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 940), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 16.8.1977 (BGBl. I S. 1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 1833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV.NW.1982 S.753) Landesbaubehörde vom 26.8.1984 (GV.NW.S.416).

Stadtbezirk VIII
 Stadtteil Kupferdreh,Byfang
 Gemarkung Kupferdreh,Byfang
 Flur 6,11,13
 Maßstab 1:1000

Blattschema

176	2	182
175	1	181