

**Textliche Festsetzungen:**

1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert:  
 Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen in  
 GEI der Abstandsliste I - VIII  
 GE2 der Abstandsliste I - VII  
 GE3 der Abstandsliste I - VI  
 der Abstandsliste zum Rd.Erl. d. 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 auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen der Nr. 1 sind Anlagentypen des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.

**Kennzeichnungen:**  
 gem. § 9 Abs. 5 BBauG  
 Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflusbereich früheren Untertagebaus. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem ehem. Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt erfolgen.

**Hinweis:**

1. Für den gesamten Bereich des Schutzstreifens der Hochspannungsfreileitung ist die Lagerung und Verarbeitung feuergefährlicher Stoffe nicht zulässig.

2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt 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)

**Abstandsliste 1982**

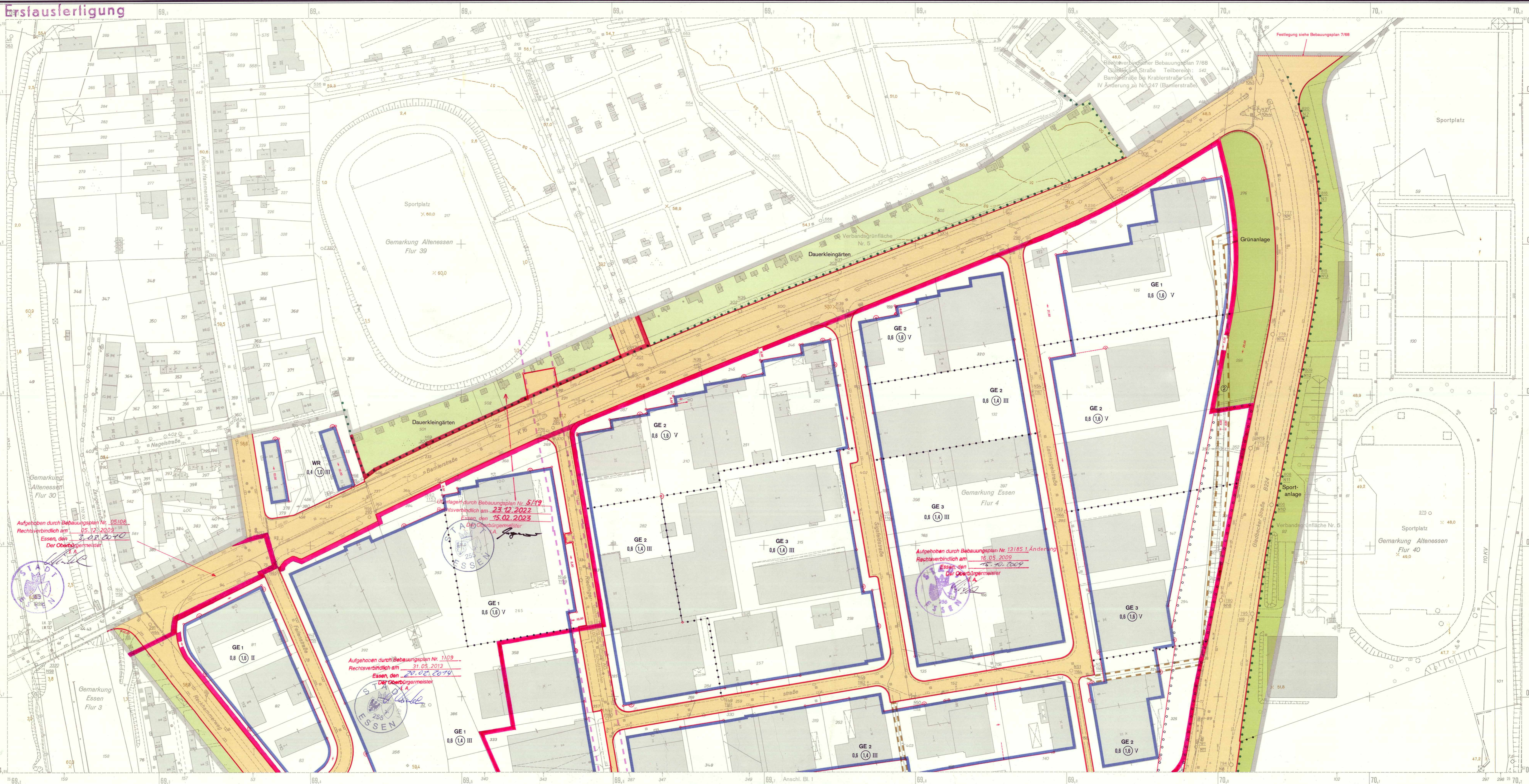
Abstandsliste	Abstandsliste	Abstandsliste
100 1 Kaminen	100 2 Kaminen	100 3 Kaminen
100 4 Kaminen	100 5 Kaminen	100 6 Kaminen
100 7 Kaminen	100 8 Kaminen	100 9 Kaminen
100 10 Kaminen	100 11 Kaminen	100 12 Kaminen
100 13 Kaminen	100 14 Kaminen	100 15 Kaminen
100 16 Kaminen	100 17 Kaminen	100 18 Kaminen
100 19 Kaminen	100 20 Kaminen	100 21 Kaminen
100 22 Kaminen	100 23 Kaminen	100 24 Kaminen
100 25 Kaminen	100 26 Kaminen	100 27 Kaminen
100 28 Kaminen	100 29 Kaminen	100 30 Kaminen
100 31 Kaminen	100 32 Kaminen	100 33 Kaminen
100 34 Kaminen	100 35 Kaminen	100 36 Kaminen
100 37 Kaminen	100 38 Kaminen	100 39 Kaminen
100 40 Kaminen	100 41 Kaminen	100 42 Kaminen
100 43 Kaminen	100 44 Kaminen	100 45 Kaminen
100 46 Kaminen	100 47 Kaminen	100 48 Kaminen
100 49 Kaminen	100 50 Kaminen	100 51 Kaminen
100 52 Kaminen	100 53 Kaminen	100 54 Kaminen
100 55 Kaminen	100 56 Kaminen	100 57 Kaminen
100 58 Kaminen	100 59 Kaminen	100 60 Kaminen
100 61 Kaminen	100 62 Kaminen	100 63 Kaminen
100 64 Kaminen	100 65 Kaminen	100 66 Kaminen
100 67 Kaminen	100 68 Kaminen	100 69 Kaminen
100 70 Kaminen	100 71 Kaminen	100 72 Kaminen
100 73 Kaminen	100 74 Kaminen	100 75 Kaminen
100 76 Kaminen	100 77 Kaminen	100 78 Kaminen
100 79 Kaminen	100 80 Kaminen	100 81 Kaminen
100 82 Kaminen	100 83 Kaminen	100 84 Kaminen
100 85 Kaminen	100 86 Kaminen	100 87 Kaminen
100 88 Kaminen	100 89 Kaminen	100 90 Kaminen
100 91 Kaminen	100 92 Kaminen	100 93 Kaminen
100 94 Kaminen	100 95 Kaminen	100 96 Kaminen
100 97 Kaminen	100 98 Kaminen	100 99 Kaminen
100 100 Kaminen	100 101 Kaminen	100 102 Kaminen

**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

<b>Festsetzungen des Bebauungsplanes</b> Art der baulichen Nutzung Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Gewerbegebiete (siehe text. Festsetzung)	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> Geschosflächenzahl (GFZ) Grundflächenzahl (GRZ) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze zwingend max. Gebäudehöhe über Straßenoberkante GE GE 1,2,3	<b>Bauweise</b> Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen Baulinie Baugrenze Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie	<b>Verkehrsflächen</b> Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsräume Flächen für den Gemeinbedarf Straßenbegrenzungslinie	<b>Sonstige Festsetzungen</b> Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsräume Flächen für den Gemeinbedarf Festsetzung der besonderen Art der Nutzung bzw. Zweckbestimmung der Flächen durch Schott Flächen für die Landwirtschaft Flächen für die Forstwirtschaft	<b>Belastungsflächen</b> Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen (Erntewässerungsleitungen) Leitungsrecht zugunsten der STEAG Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen	<b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</b> Begrenzung der U-Bahn Grenze der Planfestsetzung gem. §§ 28-30 PBeG Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen (Erntewässerungsleitungen) Leitungsrecht zugunsten der STEAG Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes	<b>Sonstige Signaturen</b> Straßenaehre Polygone Messungslinie Schnittverlauf, Nummerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungsachse Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW - RdErl. d. Innenministers v. 20.12.1978 - 12 2 - 7100 - in Verbindung mit den Richtlinien für die amtlichen Karten und Pläne der Stadt Essen von 1974 zugrunde. Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Juli 1985 Höhenangaben vom Frühjahr 1957 Rechtsgrundlagen: § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 Abs. 2 BBauG, § 22 BBauG § 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100	<b>Ordnungs-Nr.</b> <b>13/85</b> <b>Blatt</b> <b>1</b> vom 30.04.1986 Stadtbezirk I, IV Stadtteil Nordviertel, Altenessen-Süd Gemarkung Essen, Altenessen Flur 3, 4, 10, 12, 19, 40 Maßstab 1:1000
---	--	---	---	--	---	--	--	--	---

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beibehalten. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 23.08.1985  
 Der Oberbürgermeister  
 Essen, den 27.08.1985  
 Der Oberbürgermeister  
 Essen, den 15.10.1985  
 Der Oberbürgermeister  
 Essen, den 22.08.1985  
 Der Oberbürgermeister



### PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes		Verkehrsflächen		Sonstige Festsetzungen		Belastungsflächen		Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen		Sonstige Signaturen	
<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete Allgemeine Wohngebiete Mischgebiete Kerngebiete Gewerbegebiete Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzung)	<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 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. III max. Gebäudehöhe über Straßenebene z. B. H.8,00m Straßenebene	<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie	<b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 7 BBauG Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Versorgungsflächen Flächen für den Gemeinbedarf	<b>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes</b> <b>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten</b> <b>Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Festsetzungen, z. B. Zahl der Vollgeschosse</b> <b>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</b> <b>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</b> <b>Bäume anpflanzen</b>	<b>Belastungsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit Leitungsrecht zugunsten der Stadt Essen (Entwässerungsleitungen) Leitungsrecht zugunsten der STEAG Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Essen	<b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen</b> § 9 Abs. 5 u. 6 BBauG Begrenzung der U-Bahn Grenze der Planfeststellung gem. §§ 28-30 PBefG Planfeststellungsbeschluss für den Bau einer Straßenbahn (Stadtbahn) als U-Bahn vom 4.7.1984 Bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 38 vom 17.8.1984. Planfestgestellte vorhandene Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen nach Angabe des RWE. Grenze der Verbandsgrünfläche Nr. 5 Grenze des Landschaftsschutzgebietes	<b>Sonstige Signaturen</b> Straßenachse Polygonseile Messungslinie Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne Leitungsachse Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung	<b>Rechtsgrundlagen:</b> §§ 2, 2a, II des Bundesbaugesetzes (BBauG) in der Neufassung vom 18.8.1976 (BGBl. S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. S. 940), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 15.9.1977 (BGBl. S. 1763), Planflächenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl. S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982 (GV. NW. 1982 S. 753) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV. NW. S. 619).	<b>Stadtbezirk</b> I, V <b>Stadtteil</b> Nordviertel, Altenessen-Süd <b>Gemarkung</b> Essen, Altenessen <b>Flur</b> 3, 4 <b>39, 40</b> <b>Maßstab</b> 1:1000	<b>Blattschema</b> 

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 13/85. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angabern zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

EsSEN, den 23. 08. 1985  
 Der Oberstadtdirektor  
 Ulf J. ...  
 EsSEN, den 15. 04. 1986  
 Der Regierungspräsident  
 Düsseldorf

**stadt essen**

**Bebauungsplan**

**Bamlerstraße/Hilgerstraße**

Ordnungs-Nr. **13/85**

Blatt **2**