Erstausfertigung

Abstandsliste 1982

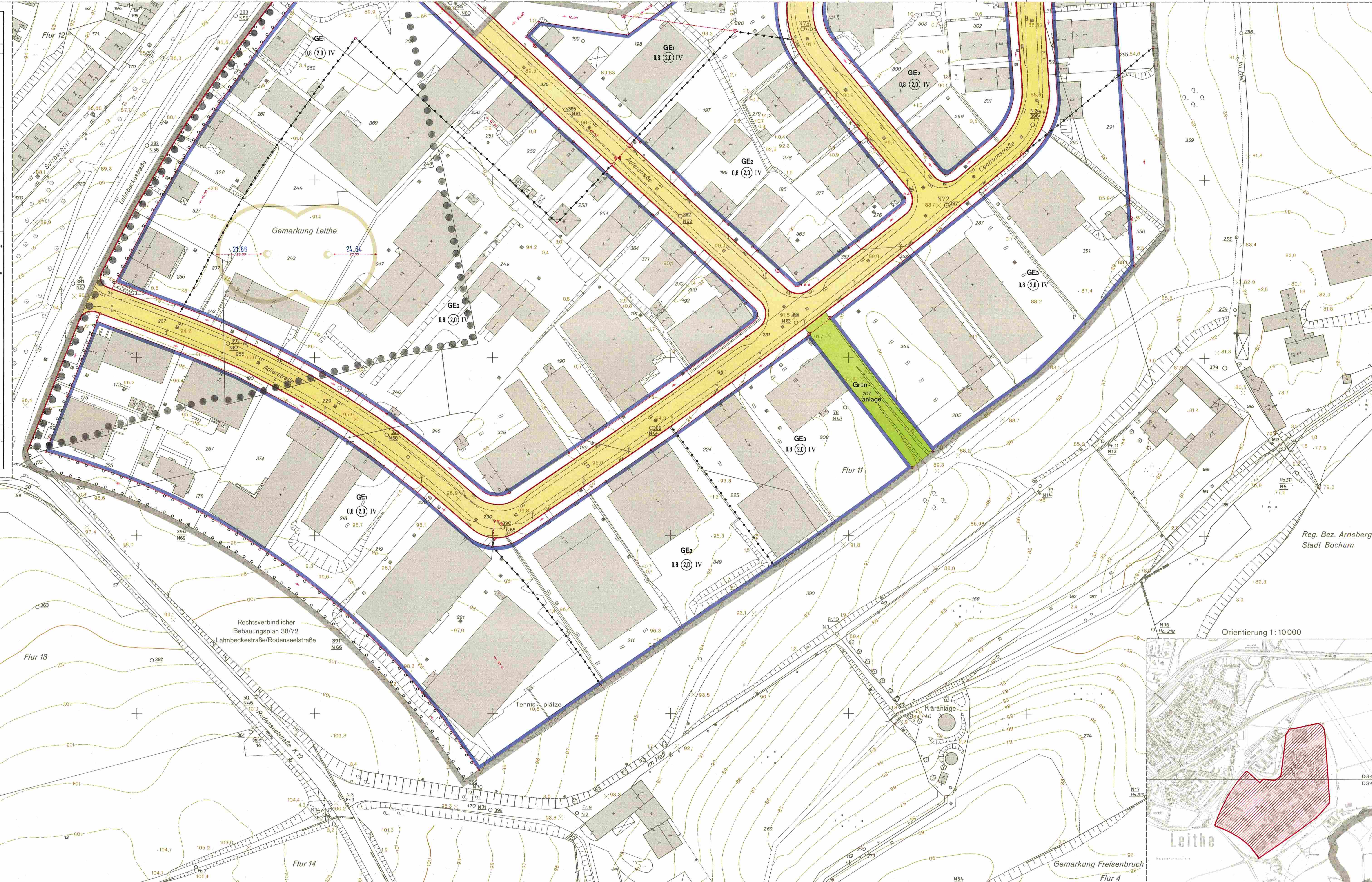
zum RdErl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 9.7.1982 (MBl. NW. 1982 S. 1376/SMBl. NW. 280)

Abstände zwischen Industrie-bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandserlaß)

Römische Ziffern – Abstandsklassen

Klasse	Abstand in m	Lfd. Nr.	Betriebsart
I	1 500	1	Kokereien
		2	Betriebe zur elektrothermischen Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund u. a. sowie von Ferrolegierungen
		3	Erdölraffinerien mit chemischer Weiterverarbeitung
		4	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
		5	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
II	1 200	6	Hochofenwerke
		7	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht) (*)
		8	Erdölraffinerien ohne chemische Weiterverarbeitung
III	1 000	9	Erzsinteranlagen
		10	Fabriken zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen im Freien (*)
		11	Anlagen zur Kohlevergasung
		12	Blei-, Zink-und Kupfererzhütten
		13	Aluminiumhütten
		14	Anlagen zur Herstellung von Eisen-und Stahlkonstruktionen im Freien (*)
		15	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien (*)
		16	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien (*)
		17	Fabriken der chemischen Industrie mit höchstens 10 Produktionsanlagen
		18	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
		19	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Verarbeitung von tierischen Abfällen
IV	800	20	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		21	Zementfabriken
		22	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein
		23	Schlackenaufbereitungsanlagen
		24	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		25	Stahlwerke mit Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht
		26	Stahlgießereien
		27	Metallumschmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
		28	Automobil-und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
		29	Anlagen zur Teerverwertung
		30	Rußfabriken
		31	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
		32	Sperrholz-sowie Span-und Holzfaserplattenwerke
		33	Rübenzuckerfabriken
		34	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
V	500	35	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
		36	Erzaufbereitungsanlagen
		37	Schotterwerke
		38	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
		39	Anlagen zum Kalzinieren, Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral-und Glasfaserherstellung
		40	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 2 TJ/h (ca. 210 MW) (*)
		41	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 kV Unterspannung (*)
		42	Warmwalzwerke und Rohrwerke einschließlich Rohrbogenherstellung (*)
		43	Schmiede-und Hammerwerke (*)
		44	Kaltwalzwerke (*)
		45	Eisen-und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
		46	Walz-und Hammerwerke für Leichtmetalle (*)
		47	Anlagen zur Herstellung von Eisen-und Stahlkonstruktionen in geschlossenen Hallen (*)
		48	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
		49	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampfkesseln und Rohrleitungen (*)
		50	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen (*)
		51	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
		52	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
		53	Drahtlackierfabriken
		54	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
		55	Anlagen zur Herstellung von Farbstoffen (organische Farbmittel und Pigmente)
		56	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
		57	Anlagen zur Kunststoffherstellung
		58	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
		59	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder und Kunststoffbelägen
		60	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
		61	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
		62	Glashütten mit maschineller Glasherstellung
		63	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Teerölen
		64	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
V	500	65	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
		66	Ölmühlen mit Raffination
		67	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
		68	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Shredderanlagen
		69	Autokinos (*)
		70	Betriebshöfe für Straßenbahnen (*)
		71	Deponien
VI	300	72	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und /oder Legehennen oder 300 Schweine
		73	Steinbrüche, Ton- und Lehmgruben
		74	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton , Schiefer und Perlit
		75	Steinmahlwerke,-sägereien,-schleifereien,-poliereien
		76	Gewinnung und Aufbereitung von Sand, Bims und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
		77	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln sowie von Schlacken
		78	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei-und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer-und säurefesten Keramikerzeugnissen
		79	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen und Betonfertigteilen in geschlossenen Hallen (*)
		80	Anlagen zur Herstellung von Terrazzowaren (*)
		81	Anlagen zur Herstellung von Kalksand-und Gasbetonsteinen
		82	Anlagen zur Herstellung von Bimsbausteinen,-isolier-und-leichtbauplatten
		83	Anlagen zur Herstellung von Asbestzement und Asbestwaren
		84	Fernheizkraftwerke ab 800 GJ/h (*)
		85	Gaserzeugungsanlagen
		86	Gasverdichterstationen für Fernleitungen (*)
		87	Stranggieß-und Flämmanlagen
		88	Preßwerke (*)
		89	Stab-und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien (*)
		90	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten (*)
		91	Eisen-und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
		92	Metallbauzeugwerke, Metalldrahtziehereien (ohne Leichtmetalle) (*)
		93	Metallgießereien
		94	Schwermaschinenbau
		95	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
		96	Verzinkungsanlagen
		97	Emaillieranlagen
		98	Anlagen zur Altölregenerierung
		99	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Pigmenten
		100	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
		101	Kunststoff-Schäumungsanlagen
		102	Anlagen zur Herstellung von Gelatine
		103	Lackfabriken
		104	Fabriken zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie-und sonstigen Reinigungsmitteln
		105	Anlagen zum Tränken und Beschichten mit Bitumen
		106	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen (keine Kunststoffbeläge)
		107	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
		108	Fabriken zur Herstellung von Reifen (einschließlich Runderneuerung) und Gummiförderbändern
		109	Porzellan- und Feinkeramikwerke
		110	Säge-,Furnier-und Schälwerke
		111	Holzimprägnieranlagen unter Verwendung von Salzen
		112	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
		113	Fabriken zur Herstellung von Polstergestellen
		114	Holzmehlfabriken
		115	Fabriken zum Furnieren, Beschichten und Lackieren von Holz
		116	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
		117	Wellpappenfabriken (*)
		118	Rotationsdruckereien
		119	Lederfabriken
		120	Anlagen zur Textilveredelung (z.B.Bleichereien, Färbereien, Appreturanstalten) Anlagen zur Herstellung von Schicht-und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
		121	Stärkefabriken
		122	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips; Anlagen zum Rösten von Nüssen
		123	Schokoladenfabriken mit Kakaorösterei
		124	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
		125	Kaffeeröstfabriken
		126	Hefefabriken
		127	Brauereien und Brennereien
VI	300	128	Getränkeabfüllanlagen (*)
		129	Zeitungsspeditionen (*)
		130	Betriebe zum Umschlag größerer Gütermengen und Schrottplätze
		131	Autobusunternehmen,Güterkraftwagenbetriebe, Autohöfe sowie Betriebshöfe der Müllabfuhr und der Autobusverkehrsbetriebe (*)
		132	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
		133	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien (*)
		134	Kläranlagen
		135	Müllumladestationen
VII	200	136	Anlagen zur Herstellung von Gipserzeugnissen für Bauzwecke
		137	Maschinenfabriken und Härtereien
		138	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
		139	Automatische Autowaschstraßen (*)
		140	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
		141	Anlagen zur Herstellung von Schlössern und Beschlägen (ohne Gießereien)
		142	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und-scheiben
		143	Anlagen zur Herstellung von Möbeln, Kisten und Paletten aus Holz und sonstigen Holzwaren außer Polstergestellen und Polstermöbeln
		144	Mühlen
		145	Futtermittelfabriken
		146	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
		147	Fleischwarenfabriken
		148	Räuchereien
		149	Geflügelschlachtereien
		150	Milchverwertungsanlagen ohne Trockenmilcherzeugung
		151	Margarine-und Kunstspeisefettfabriken
		152	Fabriken für Konserven und Gefrierkost
		153	Speisewürzefabriken
		154	Großkühlhäuser
		155	Mälzereien
		156	Zimmereien (*)
		157	Anlagen zur Kraftfahrzeugüberwachung (*)
VIII	100	158	Anlagen zum Bootsbau
		159	Kraftfahrzeug-Reparaturwerkstätten
		160	Betriebe des Fernseh-,Rundfunk-,Telefonie-, Telegraphie-und Elektrogerätebaus sowie der sonstigen elektronischen und feinmechanischen Industrie
		161	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Kunststoff
		162	Anlagen zur Herstellung von Schneidwaren und Bestecken sowie Werkzeugen (ohne Hammerwerke)
		163	Schlossereien,Drehereien, Schweißereien, Schleifereien in geschlossenen Hallen
		164	Anlagen zur Konfektionierung von pharmazeutischen Erzeugnissen
		165	Anlagen zum Mischen und Abfüllen von Seifen, Wasch-und Reinigungsmitteln
		166	Anlagen der Farbwarenindustrie
		167	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen ohne Verwendung von Phenolharzen
		168	Anlagen zur Runderneuerung von Reifen
		169	Tischlereien und Schreinereien
		170	Anlagen zur Herstellung von Bürstenwaren
		171	Tapetenfabriken
		172	Druckereien ohne Rotationsdruck
		173	Fabriken zur Herstellung von Lederwaren, Koffern und Taschen, Handschuhmachereien und Schuhfabriken
		174	Anlagen zur Herstellung von Reißspinnstoffen, Industriewatte und Putzwolle
		175	Spinnereien und Webereien
		176	Kleiderfabriken und Anlagen zur Herstellung von Textilien
		177	Betriebe zur Herstellung von Fertiggerichten
		178	Anlagen zur Herstellung von Essig und Senf
		179	Bauhöfe
		180	Autolackierereien
		181	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen
		182	Taxiunternehmen mit eigener Fahrzeugwartung

Der in der Liste angegebene Abstand ergibt sich bei den mit (*) gekennzeichneten Anlagearten ausschließlich oder weit überwiegend aus Gründen des Lärmschutzes und basiert-wie in Nr. 2.21 des Abstandserlasses ausgeführt-auf den Lärmimmissions-richtwerten zum Schutz reiner Wohngebiete; der Abstand darf daher um ein Drittel ermäßigt werden, wenn es sich bei dem zu schützenden Gebiet um ein allgemeines oder besonderes Wohngebiet oder ein Kleinsiedlungsgebiet handelt (vgl. 2.21 des Abstandserlasses).



Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert:

   Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen in
   GE1 der Abstandsklasse I - VIII
   GE2 der Abstandsklasse I - VII
   GE3 der Abstandsklasse 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 Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.

Textliche Kennzeichnungen:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt erfolgen.

Hinweis:

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 01.10.1982).

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

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
Gewerbegebiete GE1,2,3
(siehe textl. Festsetzung)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO

Geschoßflächenzahl (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 o
nur Einzelhäuser zulässig (E)
Geschlossene Bauweise g

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO

Baulinie
Baugrenze
Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Öffentliche Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie

Belastungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs. 1,2,3,4, u. 7 BBauG

Öffentliche Grünflächen
Private Grünflächen
Versorgungsflächen
Flächen für den Gemeinbedarf
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
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
Bäume anpflanzen

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen
§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG.

Sicherheitszone um ehem. Bergbauschacht
Umgrenzung der Fläche des Altstandortes der ehemaligen Zeche Katharina, Schachtanlage Centrum
Ergänzt aufgrund der Vfg. RP Ddf. 35.2-12.03 (E 5810) v. 10. 3. 88
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse
Polygonseite
Messungslinie
Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne
Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein - Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - RdErl. d. 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 Oktober 1986

Höhenangaben von 1984

Rechtsgrundlagen:
§§1,2,2a,8 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 15.9.1977 (BGBl.IS.1763),* Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I S. 833). Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982(GV.NW.1982 S.753) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419).
* zuletzt geändert durch dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.12.1986 (BGBl. IS. 2665)

stadt essen

Bebauungsplan Adlerstraße/Lahnbeckestraße

vom 07.07.1988

Ordnungs-Nr. 3/86

Blatt 1

Stadtbezirk	VII
Stadtteil	Leithe
Gemarkung	Leithe
Flur	11
Maßstab	1:1000

Blattschema: 681, 685, 584, 588; 1, 2

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text.
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigefügt.
Essen, den 24. 11. 1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Für die städtebauliche Planung:
Dezernat für Stadtplanung und Stadterneuerung — Stadtplanungsamt
Beigeordneter — in Vertretung der Leiterin des Stadtplanungsamtes

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster, die kartographische Darstellung sowie die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
Essen, den 24. 11. 1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Leiter des Vermessungs-und Katasteramtes

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 26.11.1986, nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
Essen, den 26.11.1986
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Beigeordneter

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2a Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 05.01.1987 bis 05.02.1987 öffentlich ausgelegen.
Essen, den 06.02.1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 27.05.1987, durch den der Plan - einschließlich der blau eingetragenen Änderungen - als Satzung beschlossen worden ist.
Essen, den 03.06. 1987
Der Oberbürgermeister
I.V.
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 10. 3. 1988 Az.: 35.2 - 12.03 (E 5810) genehmigt worden.
Düsseldorf, den 10. 3. 1988
I.A.

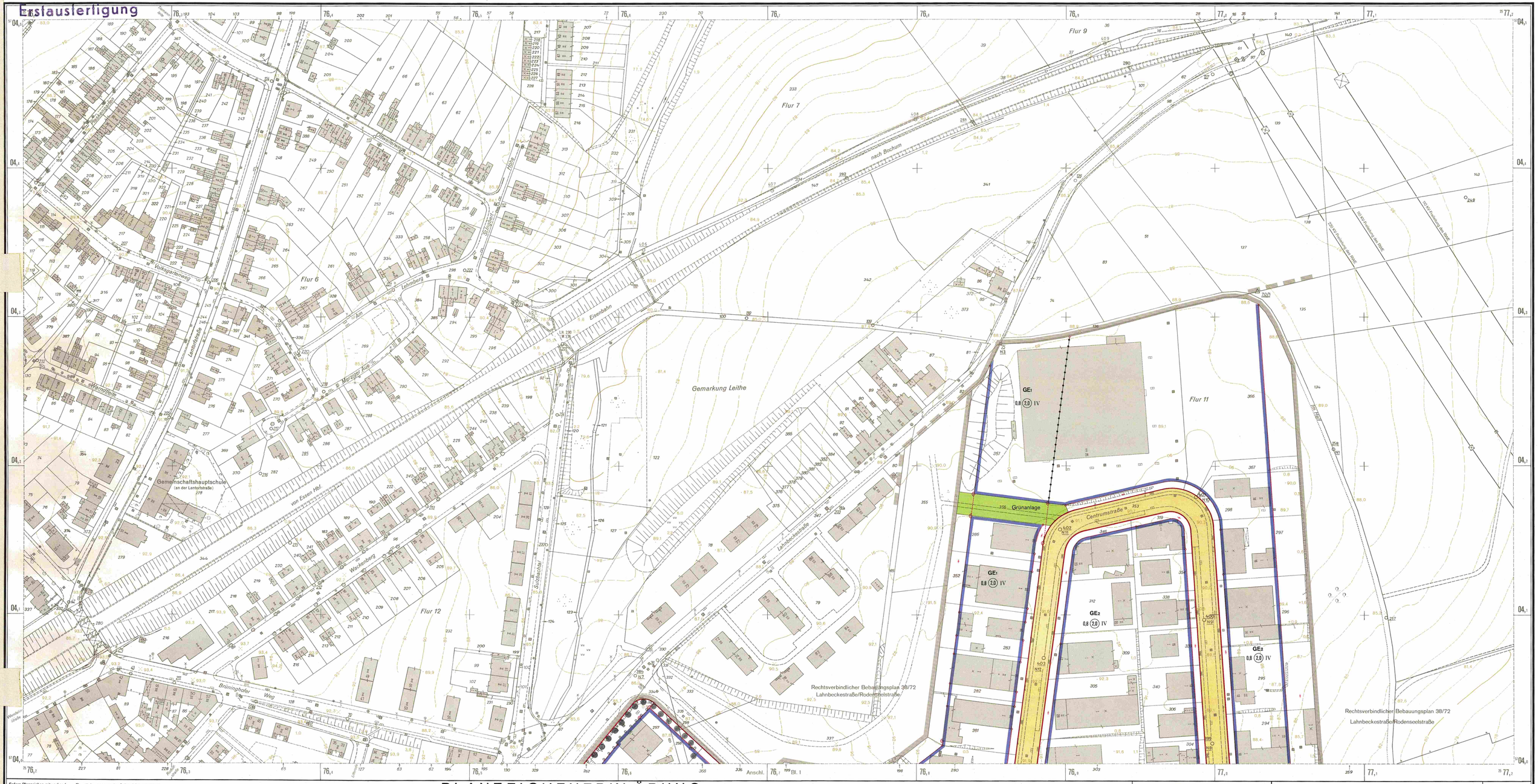
Die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung des Planes und der Begründung sind gemäß § 12 des Bundesbaugesetzes ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 15.07.1988 bekanntgemacht worden.
Essen, den 26.07. 1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 25.05.1988, wonach den mit der Genehmigung des Planes verbundenen Auflagen beigetreten wird.
Essen, den 15.07.1988
Der Oberbürgermeister

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

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes

Erstausfertigung



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

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
Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzung)	GE1,2,3

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16 bis 21 BauNVO

Geschoßflächenzahl (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	o
nur Einzelhäuser zulässig	E
Geschlossene Bauweise	g

Überbaubare Grundstücksflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 23 BauNVO

Baulinie

Baugrenze

Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie

Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Belastungsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG

Sonstige Festsetzungen
§ 9 Abs. 1,2,3,4 u. 7 BBauG

Öffentliche Grünflächen

Private Grünflächen

Versorgungsflächen

Flächen für den Gemeinbedarf

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

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

Bäume anpflanzen

Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kenntlichmachungen
§ 9 Abs. 5 u. 6 BBauG

Umgrenzung der Fläche des Altstandortes der ehemaligen Zeche Katharina, Schachtanlage Centrum

Ergänzt aufgrund der Vfg. RP Ddf. 35.2-12.03 (E 5810) v. 10.3.86

Grenze der Verbandsgrünfläche

Grenze des Landschaftsschutzgebietes

Sonstige Signaturen

Straßenachse

Polygonseite

Messungslinie

Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne

Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/86. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile des Bebauungsplanes, die Angaben zu den Planunterlagen und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 24.11.1986

Der Oberstadtdirektor

Leiter des Vermessungs- und Katasteramtes

Gehört zur Vfg. vom 10.3.1988

Az: 35.2-12.03 (E 5810)

Der Regierungspräsident
Düsseldorf

Rechtsgrundlagen:
§§1,2,2a,8 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 15.9.1977 (BGBl.IS.1763), Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBl.I S. 833), Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 24.11.1982(GV.NW.1982 S.753) Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419).

stadt essen

Bebauungsplan Adlerstraße/Lahnbeckestraße

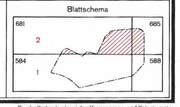
Ordnungs-Nr. 3/86

Blatt 2

vom 07.07.1988

Stadtbezirk	VII
Stadtteil	Leithe
Gemarkung	Leithe
Flur	11
Maßstab	1:1000

Blattschema



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

Druck: Kartendruckerei des Vermessungs- und Katasteramtes