



Abstandsliste 1982

zum Refd. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 07.08.82 (NW, NW, 1982 S. 1376/508) NW 280

Abstände zwischen Industrie-, Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung (Abstandsliste)

| | | |
|--|--|---|
| 1. Abstände zu Wohngebieten | 1. Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten | 1. Abstände zu Grünflächen |
| 1.1 Abstände zu Wohngebieten I (Wohngebiet I) | 1.1.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten I (Industrie- und Gewerbegebiet I) | 1.1.1.1 Abstände zu Grünflächen I (Grünfläche I) |
| 1.1.2 Abstände zu Wohngebieten II (Wohngebiet II) | 1.1.2.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten II (Industrie- und Gewerbegebiet II) | 1.1.2.1.1 Abstände zu Grünflächen II (Grünfläche II) |
| 1.1.3 Abstände zu Wohngebieten III (Wohngebiet III) | 1.1.3.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten III (Industrie- und Gewerbegebiet III) | 1.1.3.1.1 Abstände zu Grünflächen III (Grünfläche III) |
| 1.1.4 Abstände zu Wohngebieten IV (Wohngebiet IV) | 1.1.4.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten IV (Industrie- und Gewerbegebiet IV) | 1.1.4.1.1 Abstände zu Grünflächen IV (Grünfläche IV) |
| 1.1.5 Abstände zu Wohngebieten V (Wohngebiet V) | 1.1.5.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten V (Industrie- und Gewerbegebiet V) | 1.1.5.1.1 Abstände zu Grünflächen V (Grünfläche V) |
| 1.1.6 Abstände zu Wohngebieten VI (Wohngebiet VI) | 1.1.6.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten VI (Industrie- und Gewerbegebiet VI) | 1.1.6.1.1 Abstände zu Grünflächen VI (Grünfläche VI) |
| 1.1.7 Abstände zu Wohngebieten VII (Wohngebiet VII) | 1.1.7.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten VII (Industrie- und Gewerbegebiet VII) | 1.1.7.1.1 Abstände zu Grünflächen VII (Grünfläche VII) |
| 1.1.8 Abstände zu Wohngebieten VIII (Wohngebiet VIII) | 1.1.8.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten VIII (Industrie- und Gewerbegebiet VIII) | 1.1.8.1.1 Abstände zu Grünflächen VIII (Grünfläche VIII) |
| 1.1.9 Abstände zu Wohngebieten IX (Wohngebiet IX) | 1.1.9.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten IX (Industrie- und Gewerbegebiet IX) | 1.1.9.1.1 Abstände zu Grünflächen IX (Grünfläche IX) |
| 1.1.10 Abstände zu Wohngebieten X (Wohngebiet X) | 1.1.10.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten X (Industrie- und Gewerbegebiet X) | 1.1.10.1.1 Abstände zu Grünflächen X (Grünfläche X) |
| 1.1.11 Abstände zu Wohngebieten XI (Wohngebiet XI) | 1.1.11.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XI (Industrie- und Gewerbegebiet XI) | 1.1.11.1.1 Abstände zu Grünflächen XI (Grünfläche XI) |
| 1.1.12 Abstände zu Wohngebieten XII (Wohngebiet XII) | 1.1.12.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XII (Industrie- und Gewerbegebiet XII) | 1.1.12.1.1 Abstände zu Grünflächen XII (Grünfläche XII) |
| 1.1.13 Abstände zu Wohngebieten XIII (Wohngebiet XIII) | 1.1.13.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XIII (Industrie- und Gewerbegebiet XIII) | 1.1.13.1.1 Abstände zu Grünflächen XIII (Grünfläche XIII) |
| 1.1.14 Abstände zu Wohngebieten XIV (Wohngebiet XIV) | 1.1.14.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XIV (Industrie- und Gewerbegebiet XIV) | 1.1.14.1.1 Abstände zu Grünflächen XIV (Grünfläche XIV) |
| 1.1.15 Abstände zu Wohngebieten XV (Wohngebiet XV) | 1.1.15.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XV (Industrie- und Gewerbegebiet XV) | 1.1.15.1.1 Abstände zu Grünflächen XV (Grünfläche XV) |
| 1.1.16 Abstände zu Wohngebieten XVI (Wohngebiet XVI) | 1.1.16.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XVI (Industrie- und Gewerbegebiet XVI) | 1.1.16.1.1 Abstände zu Grünflächen XVI (Grünfläche XVI) |
| 1.1.17 Abstände zu Wohngebieten XVII (Wohngebiet XVII) | 1.1.17.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XVII (Industrie- und Gewerbegebiet XVII) | 1.1.17.1.1 Abstände zu Grünflächen XVII (Grünfläche XVII) |
| 1.1.18 Abstände zu Wohngebieten XVIII (Wohngebiet XVIII) | 1.1.18.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XVIII (Industrie- und Gewerbegebiet XVIII) | 1.1.18.1.1 Abstände zu Grünflächen XVIII (Grünfläche XVIII) |
| 1.1.19 Abstände zu Wohngebieten XIX (Wohngebiet XIX) | 1.1.19.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XIX (Industrie- und Gewerbegebiet XIX) | 1.1.19.1.1 Abstände zu Grünflächen XIX (Grünfläche XIX) |
| 1.1.20 Abstände zu Wohngebieten XX (Wohngebiet XX) | 1.1.20.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XX (Industrie- und Gewerbegebiet XX) | 1.1.20.1.1 Abstände zu Grünflächen XX (Grünfläche XX) |
| 1.1.21 Abstände zu Wohngebieten XXI (Wohngebiet XXI) | 1.1.21.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXI (Industrie- und Gewerbegebiet XXI) | 1.1.21.1.1 Abstände zu Grünflächen XXI (Grünfläche XXI) |
| 1.1.22 Abstände zu Wohngebieten XXII (Wohngebiet XXII) | 1.1.22.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXII (Industrie- und Gewerbegebiet XXII) | 1.1.22.1.1 Abstände zu Grünflächen XXII (Grünfläche XXII) |
| 1.1.23 Abstände zu Wohngebieten XXIII (Wohngebiet XXIII) | 1.1.23.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXIII (Industrie- und Gewerbegebiet XXIII) | 1.1.23.1.1 Abstände zu Grünflächen XXIII (Grünfläche XXIII) |
| 1.1.24 Abstände zu Wohngebieten XXIV (Wohngebiet XXIV) | 1.1.24.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXIV (Industrie- und Gewerbegebiet XXIV) | 1.1.24.1.1 Abstände zu Grünflächen XXIV (Grünfläche XXIV) |
| 1.1.25 Abstände zu Wohngebieten XXV (Wohngebiet XXV) | 1.1.25.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXV (Industrie- und Gewerbegebiet XXV) | 1.1.25.1.1 Abstände zu Grünflächen XXV (Grünfläche XXV) |
| 1.1.26 Abstände zu Wohngebieten XXVI (Wohngebiet XXVI) | 1.1.26.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXVI (Industrie- und Gewerbegebiet XXVI) | 1.1.26.1.1 Abstände zu Grünflächen XXVI (Grünfläche XXVI) |
| 1.1.27 Abstände zu Wohngebieten XXVII (Wohngebiet XXVII) | 1.1.27.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXVII (Industrie- und Gewerbegebiet XXVII) | 1.1.27.1.1 Abstände zu Grünflächen XXVII (Grünfläche XXVII) |
| 1.1.28 Abstände zu Wohngebieten XXVIII (Wohngebiet XXVIII) | 1.1.28.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXVIII (Industrie- und Gewerbegebiet XXVIII) | 1.1.28.1.1 Abstände zu Grünflächen XXVIII (Grünfläche XXVIII) |
| 1.1.29 Abstände zu Wohngebieten XXIX (Wohngebiet XXIX) | 1.1.29.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXIX (Industrie- und Gewerbegebiet XXIX) | 1.1.29.1.1 Abstände zu Grünflächen XXIX (Grünfläche XXIX) |
| 1.1.30 Abstände zu Wohngebieten XXX (Wohngebiet XXX) | 1.1.30.1 Abstände zu Industrie- und Gewerbegebieten XXX (Industrie- und Gewerbegebiet XXX) | 1.1.30.1.1 Abstände zu Grünflächen XXX (Grünfläche XXX) |

Textliche Festsetzungen:

- Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO wird das Gewerbegebiet GE1 wie folgt eingeschränkt:
Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen der Abstandsliste I-VIII der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.82 (MBl. NW 1982, S. 1376 S.MBl. NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Als Ausnahme von der Nutzungseinschränkung der Nr. 1 sind Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes der Abstandsliste zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.
- Gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 5 der BauNVO werden die Mischgebiete wie folgt gegliedert:
MI 1 - Gebiet:
Zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn. 1 und 2; nur ausnahmsweise ist aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nr. 3 zulässig nicht zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn. 4, 5 und 7.
MI 2 - Gebiet:
Zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn. 1, 2, 3 und 4; nicht zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn. 5, 6 und 7.
Die im § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auf den Flächen, die mit einer Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG belegt sind, ausgeschlossen. Als Ausnahme können nicht überdachte Pkw-Stellplätze zugelassen werden, wenn die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25a BBauG erfüllt wird, daß entweder
a) auf diesen Flächen pro 100 m² ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm gemessen in 1 m Höhe (Acer platanoides; Acer pseudoplatanus; Quercus robur; Tilia cordata) gepflanzt wird, der entsprechend zu sichern ist oder
b) die Einstellplätze mit einer bewachsenen Pergola überdacht werden. Eine Kombination aus a) und b) ist zulässig.

Hinweise:

- 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 01.10.82).
- Spielbereich B siehe Rd. Erl. des Innenministers v. NRW vom 31.07.1974 (MBl. NW 1974 S. 1072) in der gültigen Fassung.

Aufgehoben durch Bebauungsplan Nr. 2100
Rechtsverbindlich am 20.01.2001
Essen, den 14.08.2001
Der Oberbürgermeister

PLANZEICHENERKLÄRUNG

| | | | | | | | | |
|--|---|---|--|---|---|---|---|---|
| <p>Festsetzungen des Bebauungsplanes</p> <p>Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 i. V. m. § 11 BauNVO</p> <p>Reine Wohngebiete WR</p> <p>Allgemeine Wohngebiete WA</p> <p>Mischgebiete MI</p> <p>Mischgebiete (siehe textl. Festsetzung)</p> <p>Gewerbegebiete GE</p> <p>Gewerbegebiete (siehe textl. Festsetzung)</p> | <p>Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 9 i. V. m. § 11 BauNVO</p> <p>Geschoßflächenzahl (GFZ) z. B. 0,7</p> <p>Grundflächenzahl (GRZ) z. B. 0,4</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>als Höchstgrenze z. B. III</p> <p>zwingend z. B. III</p> | <p>Bauweise § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO</p> <p>Offene Bauweise o</p> <p>nur Einzelhäuser zulässig</p> <p>Geschlossene Bauweise g</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, § 22 BauNVO</p> <p>Baulinie</p> <p>Baugrenze</p> <p>Baugrenze zugleich Straßenbegrenzungslinie</p> | <p>Verkehrsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG</p> <p>Öffentliche Straßenverkehrsflächen Z</p> <p>Private Verkehrsflächen Z</p> <p>Straßenbegrenzungslinie</p> <p>Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG</p> | <p>Sonstige Festsetzungen § 9 Abs. 12, 14, 4, 7 BBauG</p> <p>Öffentliche Grünflächen</p> <p>Private Grünflächen</p> <p>Versorgungsflächen</p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf</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>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern</p> <p>Bäume anpflanzen</p> | <p>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen, Kennlichmachungen § 9 Abs. 5, 6, 4 BBauG</p> <p>Sämtliche Anträge für Bauvorhaben und Nutzungsänderungen müssen u. u. auch einer Prüfung unter Altlastengesichtspunkten unterzogen werden.</p> <p>Ergänzt gem. Vfg. RP DdF. Az.: 35.2-12.03 E 6321 vom 11.02.1991 Essen, den 7.3.1991 Der Oberstadtdirektor</p> <p>Grenze der Verbandsgrünfläche</p> <p>Grenze des Landschaftsschutzgebietes</p> | <p>Sonstige Signaturen</p> <p>Straßenachse</p> <p>Polygonschraffe</p> <p>Messungslinie</p> <p>Schnittverlauf, Numerierung und Stationierung der Sonderpläne</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung z. B. Bebauung</p> | <p>Den Planunterlagen liegt die Zeichenvorschrift für Katasterkarten und Vermessungspläne in Nordrhein-Westfalen (Zeichenvorschrift NW) - Rd. Erl. 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.</p> <p>Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom März 1988</p> <p>Höhenangaben von 1957</p> <p>Rechtsgrundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), § 2, 2a, 11 des Überbaugesetzes (ÜBauG) in der Fassung vom 18.07.86 (BGBl. I S. 2296), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.10.88 (BGBl. I S. 949), in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (BauNVO) in der Fassung vom 15.09.77 (BGBl. I S. 1763), zuletzt geändert durch dritte Verordnung zur Änderung der BauNVO vom 19.10.88 (BGBl. I S. 2969), Planzeichenvorschrift vom 02.10.88 (BGBl. I S. 833), Verordnung zur Durchführung des ÜBauG vom 24.11.1982 (GV NW 1982 S. 753), Landesbauordnung vom 26.6.1984 (GV NW S. 479).</p> | <p>Ordnungs-Nr. 1/88</p> <p>Blatt</p> <p>Stadtessen Bebauungsplan Flözstraße/Zipfelweg</p> <p>vom 14.03.1991</p> <p>Stadtbezirk IV Stadtteil Bochold/Bergeborbeck Gemarkung Bochold Vogelheim Flur 11,30 31 Maßstab 1:1000</p> <p>Blattschema</p> |
|--|---|---|--|---|---|---|---|---|

Für die städtebauliche Planung: 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 25.01.1988, nach welchem der Plan als Satzungsantrag aufgelegt und zu diesem Zweck ausgelegt worden ist.

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 9 Abs. 2 des Baugesetzbuchs in der Zeit vom 04. Juli 1988 bis 31. August 1988 öffentlich ausgestellt.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 23.01.1991, durch den der Plan einschließlich der baulichen Anlagenänderungen als Satzung beschlossen worden ist.

Dieser Bebauungsplan hat gemäß § 11 BauG vorgelegen: Essen, den 29.01.1991, Der Oberbürgermeister

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie Ort und Zeit der Auslegung des Bebauungsplanes und der Begründung sind gemäß § 12 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 05.04.1991 bekanntgemacht worden.

Essen, den 09.04.1991, Der Oberstadtdirektor

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt (siehe Blattschema), dem Text und 1 Blatt Sonderplan. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen bekräftigt. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 19.05.1988, Der Oberstadtdirektor