

GI<sub>5</sub>  
0,8  
10,0  
max H = 77 m ü. NN

GI<sub>6</sub>  
0,8  
10,0  
max H = 77 m ü. NN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der ersten veränderten Änderung nach § 13 BauGB (siehe Änderungsplan).  
Essen, den 01.09.2000  
Der Oberbürgermeister  
L.A. Müller

### PLANZEICHENERKLÄRUNG

#### Festsetzungen des Bebauungsplanes

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)	Industriegebiet	GI
<b>Mass der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)	Baumassenzahl Grundflächenzahl Zahl der Vollgeschosse maximale Bauhöhe	10,0 0,8 I-IV max H = 77 m ü. NN
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, § 23 BauNVO)	Baugrenze	

<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)	Strassenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche	 
<b>Sonstige Festsetzungen</b> (§ 9 Abs 1, 2, 3 und 7 BauGB)	private Grünflächen Flächen für Wald Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft	    

<b>Die Kennbuchstaben a - g beschreiben Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen, die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag entsprechend konkretisiert sind.</b> (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Höhenkote Strassenplanung	  
<b>Sonstige Flächen</b> (§ 9 Abs 1 Nr. 9 BauGB)	Flächen für besondere Nutzung (hier: haftenbezogene, logistische Einrichtungen)	

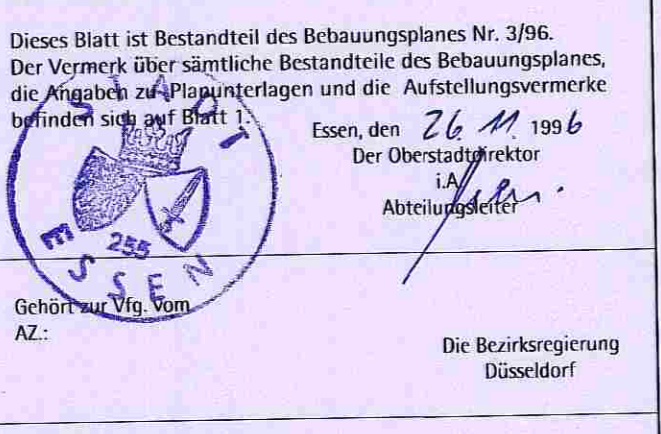
<b>Belastungsflächen</b> (§ 9 Abs 1 BauGB)	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (Darstellung bei schrafften Flächen)	
<b>Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit</b>	1	
<b>Fahrrecht für Schienenfahrzeuge</b>	2	
<b>Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH</b>	3	
<b>Geh- und Fahrrecht für die Aluminium Essen GmbH</b>	4	
<b>Gehrecht für die Allgemeinheit</b>	5	

<b>Kennzeichnungen</b> (§ 9 Abs 5 BauGB)	Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind	
<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> (§ 9 Abs 6 BauGB)	110 kV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einseitig beschränkender Bebauung um den Mast	
<b>Sonstige Signaturen</b>	Strassenachse Messungslinie Gebändhöhen	  
<b>Vorschlag</b>	Anpflanzen von Bäumen	

<b>Planfestgestellte Flächen</b> (hier: Rhein-Herne-Kanal)	
<b>Einschränkungen:</b>	Leitungs Masten 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN).
	Leitungs Masten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).
	Leitungs Masten 10M-10Z: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).

<b>Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom</b> (In bestimmten Zonen ist die Bauhöhe auf 119 m ü. NN beschränkt)	
---	--

<b>Rechtsgrundlagen:</b>	- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung - Bauzoneneinteilung (BauZV) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung - Planzoneneinteilung (PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung - Bundesbaugesetz (BBauStG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 466) in der letztgültigen Fassung - Landesbauordnung (LBO) vom 25.06.1995 (GV NW S. 304) in der letztgültigen Fassung - Landschaftsgesetz (LandschG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / GV NW 791) in der letztgültigen Fassung
<b>Geht zur Verfügung:</b>	AZ: 35.2-12.02.1.E.114 Bezirksregierung Düsseldorf, den 12.10.1992

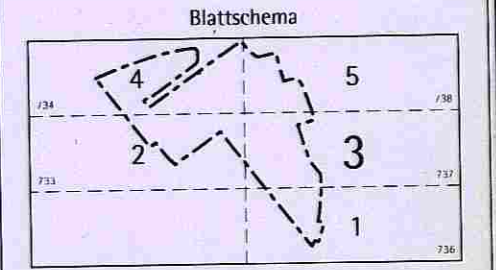


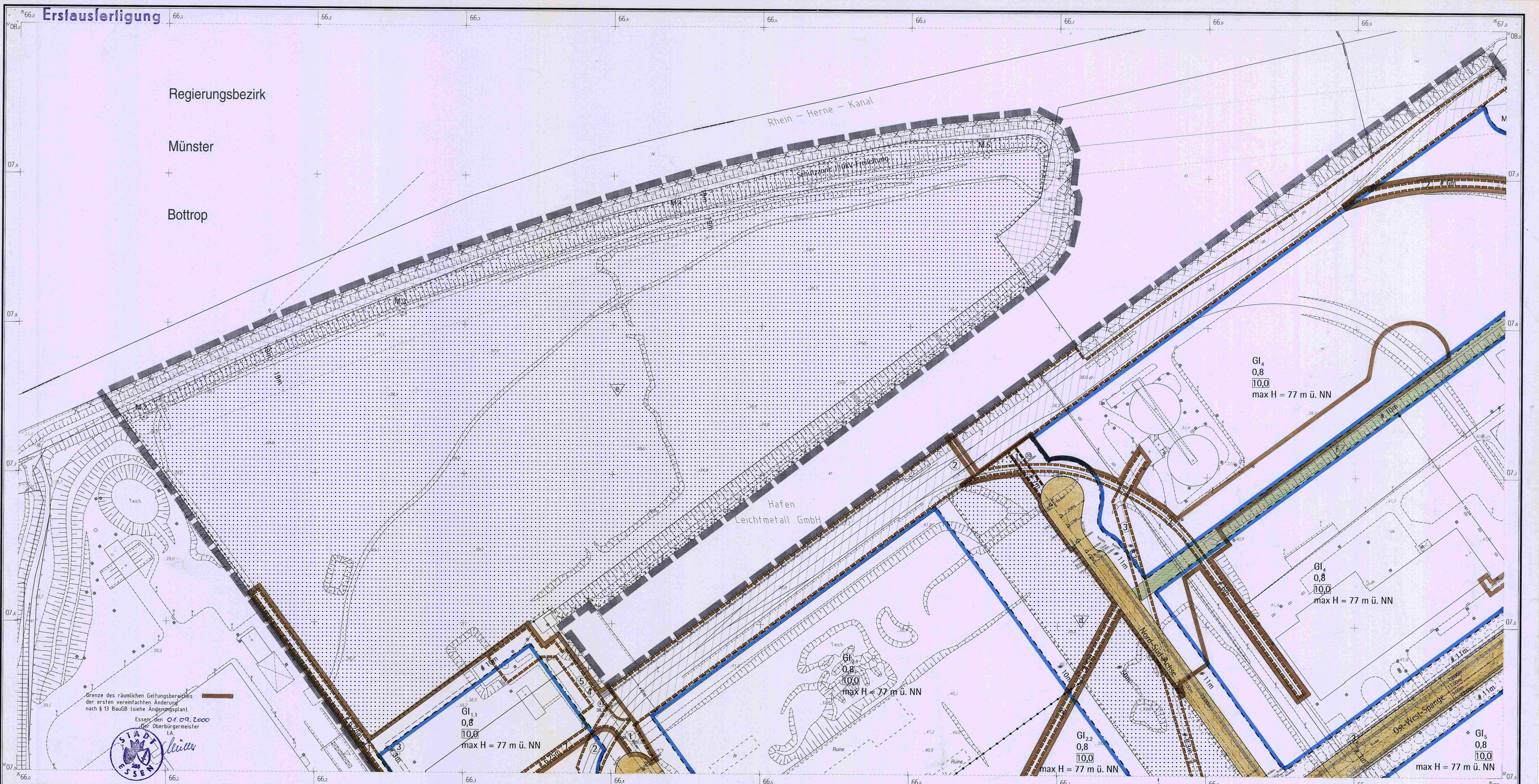
stadt essen  
Bebauungsplan  
Bottroper Strasse /  
Stadthafen

Ordnungs-Nr.  
3/96  
Blatt  
3

vom 11. 11. 1997

Stadtbezirk IV  
Stadtteil Bergeborbeck  
Gemarkung Volgelheim  
Flur 17  
Masstab 1:1000





**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

<b>Art der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB; §§ 1 bis 11 BauNVO)	<b>Verkehrsflächen</b> (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)
Industriegebiet	Strassenbegrenzungslinie
<b>Mass der baulichen Nutzung</b> (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO)	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche
Baumassenzahl	
Grundflächenzahl	
Zahl der Vollgeschosse	
maximale Bauhöhe	
<b>Überbaubare Grundstücksflächen</b> (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB; § 23 BauNVO)	
Baugrenze	

<b>Sonstige Festsetzungen</b> (§ 9 Abs 1, 2, 3 und 7 BauGB)
private Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)
Flächen für Wald (§ 9 Abs 1 Nr 18 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs 4, § 16 Abs 5 BauNVO)
Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)

<b>Die Kennbuchstaben a - g beschreiben Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen, die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag entsprechend konkretisiert sind.</b> (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)
Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs 1 Nr. 25 (a) BauGB)
Höhenkote Strassenplanung
<b>Sonstige Flächen</b> (§ 9 Abs 1 Nr. 9 BauGB)
Flächen für besondere Nutzung (hier: Hafenanlagen, logistische Einrichtungen)

<b>Belastungsflächen</b> (§ 9 Abs 1 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BauGB) (Darstellung bei schmalen Flächen)
Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit
Fahrrecht für Schienenfahrzeuge
Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH
Geh- und Fahrrecht für die Aluminium Essen GmbH
Gehrecht für die Allgemeinheit

<b>Kennzeichnungen</b> (§ 9 Abs 5 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Im Plangebiet ist der Bergbau umgangen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keiner bergbaulichen Einwirkungen mehr. Bergengrenzen sind grundsätzlich nicht auszuschliessen.

<b>Nachrichtliche Übernahmen</b> (§ 9 Abs 6 BauGB)
110 kV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einzuschränkender Bebauung um den Mast
Einschränkungen: Leitungsmasten 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe: 12 m (54 m ü. NN).
Leitungsmasten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe: 10 m (51 m ü. NN).
Leitungsmasten 10N-10Z: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe: 10 m (51 m ü. NN).

<b>Richtfunkstrecke der Deutschen Telekom</b> (In bestimmten Zonen ist die Bauhöhe auf 119 m ü. NN beschränkt)
Planfestgestellte Flächen (hier: Rhein-Herne-Kanal)

<b>Sonstige Signaturen</b>
Strassenachse
Messungslinie
Geländehöhen
Vorschlag
Anpflanzen von Bäumen

**Rechtsgrundlagen:**  
 - Raumordnungsgesetz (ROG) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung  
 - Planungsrecht (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 98) in der letztgültigen Fassung  
 - BauNVO vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 137) in der letztgültigen Fassung  
 - Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 12.03.1987 (BGBl. I S. 466) in der letztgültigen Fassung  
 - Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der letztgültigen Fassung  
 - Landschaftsgesetz (LG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der letztgültigen Fassung

**stadt essen**  
**Bebauungsplan**  
**Bottroper Strasse /**  
**Stadthafen**

Ordnungs-Nr. **3/96**  
 Blatt **4**

11. 11. 1997

Stadtbezirk IV  
 Stadtteil Bergeborbeck  
 Gemarkung Vogelheim  
 Flur 17,18  
 Masstab 1:1000



**PLANZEICHENERKLÄRUNG**

**Festsetzungen des Bebauungsplanes**

<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)</p> <p>Industriegebiet</p> <p>GI</p>	<p>Verkehrsflächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BauGB)</p> <p>Strassenbegrenzungslinie</p> <p>Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung / Verkehrsgrünfläche</p>	<p>Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs 1, 2, 3 und 7 BauGB)</p> <p>private Grünflächen (§ 9 Abs 1 Nr 15 BauGB)</p> <p>Flächen für Wald (§ 9 Abs 1 Nr 18 BauGB)</p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs 7 BauGB)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Masses der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs 4, § 16 Abs 5 BauNVO)</p> <p>Umgrenzung von Flächen für Massnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)</p>
<p>Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs 1 Nr 1 BauGB, §§ 16 bis 21 BauNVO)</p> <p>Baumassenzahl</p> <p>Grundflächenzahl</p> <p>Zahl der Vollgeschosse</p> <p>maximale Bauhöhe</p> <p>max H = 77 m ü. NN</p> <p>Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs 1 Nr 2 BauGB, § 23 BauNVO)</p> <p>Baugrenze</p>	<p>10,0</p> <p>0,8</p> <p>I - IV</p> <p>max H = 77 m ü. NN</p>	<p>Die Kennbuchstaben a - g beschreiben Schutz-, Vermeidungs- und Minderungs- sowie Ausgleichsmaßnahmen, die im Landschaftsplanerischen Fachbeitrag entsprechend konkretisiert sind. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)</p> <p>Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 (a) BauGB)</p> <p>Höhenkote Strassenplanung</p> <p>Sonstige Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 9 BauGB)</p> <p>Flächen für besondere Nutzung (hier: hafengebundene, logistische Einrichtungen)</p>

<p>Belastungsflächen (§ 9 Abs 6 BauGB)</p> <p>Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 21 BauGB)</p> <p>(Darstellung bei schmalen Flächen)</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Allgemeinheit ①</p> <p>Fahrrecht für Schienenfahrzeuge ②</p> <p>Leitungsrecht für die Aluminium Essen GmbH ③</p> <p>Geh- und Fahrrecht für die Aluminium Essen GmbH ④</p> <p>Gerecht für die Allgemeinheit ⑤</p>	<p>Kennzeichnungen (§ 9 Abs 5 BauGB)</p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Boden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p>Im Plangebiet ist der Borsbau umgegangen. Nach heutigem Planungs- und Kenntnisstand unterliegt der Geltungsbereich des Bebauungsplanes aber keinen bergebaulichen Einwirkungen mehr. Begrenzungen sind grundsätzlich nicht auszuweisen.</p>	<p>Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs 6 BauGB)</p> <p>110 kV-Freileitung mit Schutzzone, Mastnummer und Bereich einzuschränkender Bebauung um den Mast</p> <p>Einschränkungen:</p> <p>Leitungs Masten 2-5: Freihaltung von jeglicher Anpflanzung im Umkreis von 12 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 12 m (54 m ü. NN).</p> <p>Leitungs Masten 6-8: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 19 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p> <p>Leitungs Masten 10N-102: Freihaltung von jeglicher Bebauung im Umkreis von 16 m. Im Schutzstreifen Endbauhöhe 10 m (51 m ü. NN).</p>
--	---	---

<p>Sonstige Signaturen</p> <p>Strassenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Geändehöhen</p> <p>Vorschlag</p> <p>Anpflanzen von Bäumen</p> <p>Gehört zur Verfügung</p> <p>Az.: 3.5.2-12.03 (E. 3.26)</p> <p>Bezirksregierung Düsseldorf, den 10.10.1992</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Planzonenverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landesverordnungsblatt (LVB) vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 468) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 326) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landschaftsgesetz (LGS) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / GV NW 791) in der letztgültigen Fassung</p>
--	---

<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Planzonenverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landesverordnungsblatt (LVB) vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 468) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 326) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landschaftsgesetz (LGS) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / GV NW 791) in der letztgültigen Fassung</p>	<p>Rechtsgrundlagen:</p> <p>- Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Planzonenverordnung (PlanVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landesbauordnung (LBO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landesverordnungsblatt (LVB) vom 12.03.1997 (BGBl. I S. 468) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 326) in der letztgültigen Fassung</p> <p>- Landschaftsgesetz (LGS) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / GV NW 791) in der letztgültigen Fassung</p>
---	---

Dieses Blatt ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 3/96. Der Verzeichnisschlüssel der Bestände des Bebauungsplanes, die Anlagen, Pläne, Zeichnungen und die Ausfertigungen befinden sich auf Blatt 1.

Essen, den 26.11.1996

Der Oberbürgermeister

IA Müller

Abteilungsleiter

Die Bezirksregierung Düsseldorf

stadt essen

**Bebauungsplan**

**Bottroper Strasse / Stadthafen**

Ordnungs-Nr. **3/96**

Blatt **5**

vom **11. 11. 1997**

Stadtbezirk IV

Stadtteil **Bergeborbeck**

Gemarkung **Vogelheim**

Flur **17**

Masstab **1:1000**

Blattschema

5