

### Abstandsliste 1998

Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbebetrieben und Wohngebieten im Rahmen der Bauplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände (Abstandslisten)

Römische Ziffern = Abstandsklassen	Abstand	Römische Ziffern = Abstandsklassen	Abstand
I	100 m	VI	60 m
II	50 m	VII	30 m
III	30 m	VIII	15 m
IV	15 m	IX	7,5 m
V	7,5 m	X	3,75 m

**Ausfertigung**

Der Rat der Stadt Essen hat in der Sitzung am 27.09.2000 den Bebauungsplan Nr. 02/00 – einschließlich der blau eingetragenen Änderungen – als Sitzung beschlossen. Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung (ergänzt um den Hinweis zur Möglichkeit der Einsichtnahme in die bei der Planung relevanten Unterlagen und in physisch verbundene Form der zwei Blätter) mit dem oben genannten Ratbeschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Bekannmachung Verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen.

Essen, den 27.09.2000  
Der Oberbürgermeister

- Textliche Festsetzungen:**
- Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE1 und GE4 wie folgt eingeschränkt:  
Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I-VII der Abstandsliste zum Rund- und Landstraßen für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 -MBl. NW. S. 744- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
  - Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE2 und GE5 wie folgt eingeschränkt:  
Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I-VI der Abstandsliste zum Rund- und Landstraßen für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 -MBl. NW. S. 744- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
  - Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete GE3 und GE6 wie folgt eingeschränkt:  
Nicht zugelassen sind Anlagen der Abstandsklassen I-V der Abstandsliste zum Rund- und Landstraßen für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft vom 02.04.1998 -MBl. NW. S. 744- und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.
  - Als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen der Nummern 1 und 2, sind Anlagen des nächstgrößeren Abstandes der o. a. Abstandsliste zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Emissionswerte nachgewiesen wird.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Gewerbegebieten GE1 - GE6 von den nach § Abs. 2 Nr. 1 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art die Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig.
  - Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ist innerhalb der Gewerbegebiete GE1 - GE6 jeder mit dem Kraftfahrzeuggewerbe zusammenhängende Betrieb unzulässig. Insbesondere:  
a) Der Handel mit Neu-, Gebraucht- und Unfallfahrzeugen,  
b) der Handel mit Ersatzteilen, Zubehör, Reifen u. a.,  
c) der Handel mit Altfreifen und Autoschrott,  
d) Reparaturbetriebe für Kraftfahrzeuge aller Art,  
e) sowie der Umschlag von Kraftfahrzeugen und die Tätigkei im Rahmen der Eriedigung von Transit- und Zollangelegenheiten für solche.

Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme in den Bebauungsplan und in die Begründung sind gemäß § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuchs ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Essen vom 13.10.2001 bekannt gemacht worden. Der Bebauungsplan wird gemäß § 214 Abs. 4 BauGB rückwirkend zum 19.01.2001 in Kraft gesetzt. Die Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 3 vom 19.01.2001 ist gegenstandslos.

Essen, den 13.10.2001  
Der Oberbürgermeister

- Die in § 4a Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind für alle WB-Gebiete gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO ist jeder mit dem Kraftfahrzeuggewerbe zusammenhängende Betrieb unzulässig. Insbesondere ist unzulässig:  
a) der Handel mit Neu-, Gebraucht- und Unfallfahrzeugen,  
b) der Handel mit Ersatzteilen, Zubehör, Reifen u. a.,  
c) der Handel mit Altfreifen und Autoschrott,  
d) Reparaturbetriebe für Kraftfahrzeuge aller Art,  
e) sowie der Umschlag von Kraftfahrzeugen und die Tätigkei im Rahmen der Eriedigung von Transit- und Zollangelegenheiten für solche.
- Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den WB-Gebieten von den nach § 4a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben die Einzelhandelsbetriebe aller Art nicht zulässig.
- Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind -soweit sie keiner notwendigen Nutzung zugeführt werden- gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB vollständig mit heimischen standortgerechten Laubbäumen sowie Sträuchern zu bepflanzen und dauerhaft zu erhalten. Vorhandene Gehölzbestände sind in die Pflanzung zu integrieren.
- In den Gewerbegebieten GE4, GE5 und GE6 kann gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen der Nr. 5 und Nr. 6 der Handel mit Neu- und Gebrauchtfahrzeugen, Ersatzteilen sowie Autoreifen zugelassen werden.
- In den Gewerbegebieten GE4, GE5 und GE6 kann gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen der Nr. 6 der Reparaturbetriebe zugelassen werden, sofern dieser Bestandteil eines Betriebes zum Verkauf von Neufahrzeugen ist.
- Gemäß § 1 Abs. 4 I. v. m. § 1 Abs. 5 der BauNVO werden die WB-Gebiete wie folgt gegliedert:  
WB1-Gebiete:  
Zulässig sind aus § 4a Abs. 2 BauNVO die Nummern  
1. Wohngebäude,  
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
3. sonstige Gewerbebetriebe,  
4. Geschäfte- und Bürobüros.  
WB2-Gebiete:  
Zulässig sind aus § 4a Abs. 2 BauNVO die Nummern  
1. Wohngebäude,  
2. Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes,  
3. sonstige Gewerbebetriebe,  
4. Geschäfte- und Bürobüros.  
Nicht zulässig ist aus § 4a Abs. 2 BauNVO die Nummer  
5. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Lärmpegelbereich	Schalldämmmaß für Aufenthaltsräume
I	30 dB(A)
II	30 dB(A)
III	35 dB(A)
IV	40 dB(A)
V	40 dB(A)
VI	50 dB(A)

18. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO sind zum Schutz vor Lärmemissionen in den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO gegliederten GE-Gebieten nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren gesamte Schallemissionswert immissionswirksamen flächenbezogenen Schallemissionspegel (Lw<sup>f</sup>) nicht überschreitet:

GE1 : Lw<sup>f</sup> = 65 dB(A) tagsüber, 50 dB(A) nachts  
GE2-6: Lw<sup>f</sup> = 70 dB(A) tagsüber, 55 dB(A) nachts  
(Berechnungsgrundlage: DIN ISO 9613-2E)

Der zulässige Immissionswirksame Schallemissionspegel Lw ergibt sich nach der folgenden Beziehung aus dem flächenbezogenen Schallemissionspegel Lw<sup>f</sup> und der Grundstücksfläche S:

$L_w = L_w^f + 10 \cdot \lg(S)$

Die Berechnung der angegebenen flächenbezogenen Schallemissionspegel wurde unter der Annahme freier Schalleitungsbedingungen durchgeführt. Kommt es im konkreten Planungsfall durch betriebs- oder quellenphysische Besonderheiten wie Abschirmungen, Richtcharakteristiken usw. zu höheren bzw. niedrigeren Minderungen auf dem Ausbreitungsweg als nach DIN ISO 9613-2E berechnet, so ist der daraus resultierende Differenzbetrag für den Bereich der Wirksamkeit den Emissionen des Betriebes zuzuschlagen bzw. von ihnen abzuziehen.

19. Ausschluss luftverunreinigerer Brennstoffe gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB: Im Plangebiet ist bei Neubau-, Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen, die das Heizungssystem betreffen, die Verwendung von fossilen Brennstoffen mit Ausnahme von Gas unzulässig.

**Hinweise:**

- Soweit bei Neubaumaßnahmen Flächen neu bebaut werden, ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn der Kampfmittelfreiarbeitsdienst über das Ordnungsamt der Stadt Essen zu unterrichten.
- Soweit die Flächen der ehemaligen Luftschuttolenalanlage im Bereich Flözstraße / Carolus - Magnus - Straße / Borbecker Mühlenbach / Körn-Mindener-Eisenbahn (Gemarkung Bochold, Flur 10, Flurstücknummern 86, 90, 110) oder die ehemalige Polizeistellfläche in der Mahlrstraße 2 (Gemarkung Bochold, Flur 11, Flurstücknummer 283) neu bebaut werden, ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn die städtische Feuerwehr, Abteilung Bevölkerungsschutz, zu unterrichten.
- Nach Maßgabe der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde sind aufgrund der vorhandenen Bodenbelastungen Maßnahmen zur Verwertung von anfallendem Bodenaushubmaterial zu treffen: Unbelastetes Material ist an Ort und Stelle wieder einzubauen. Ist dieses nicht möglich, ist eine anderweitige Verwertung vorzusehen.

Kontaminiertes Material ist zu verwerten oder zu beseitigen. Die durchgeführte Maßnahme ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen. Für den Fall, dass kontaminiertes Material im Plangebiet gesichert wieder eingebaut werden soll, bedarf diese Maßnahme der Zustimmung der zuständigen Behörde. Untere Abfallwirtschaftsbehörde: Untere Wasserbehörde und Amt für Umweltschutz / Altlasten sind unverzüglich zu unterrichten. Hinweis: In diesem Zusammenhang auf die Verhaltenshinweise für Nutzer belasteter Böden, herausgegeben vom Amt für Umweltschutz der Stadt Essen sowie die angeführte. Hinweis: Die Grundwasser- und Schichttechnisches Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

- Ergänzende Gefährdungsabschätzung für das Gelände der ehemaligen Zeché und Kokerei Carolus - Magnus von Dr. Tillmanns & Partner GmbH, Bergheim, vom April 1991
- Bodenerkundung zum Bebauungsplan vom Umweltschutz der Stadt Essen von 1998/99
- Gutachten zu Geräuscheinwirkungen durch Gewerbebetrieb vom RWTV von September 1999
- Schichttechnisches Gutachten -Verkehrslärm- vom Tiefbauamt der Stadt Essen vom Mai 1999
- Schichttechnisches Gutachten -Sportlärm- vom Tiefbauamt der Stadt Essen vom Mai 1999
- Im Bereich der Gemarkung Bochold, Flur 10, Flurstücke 23, 38, 39, 40, 56, 86, 89, 90, 101, 102, 108, 110, 111 ist der Boden durch Theorie zum Teil in Phase kontaminiert. Aus Gründen des Grundwasserschutzes sollte daher in diesen Bereichen die Versiegelung erhalten und -falls notwendig- ergänzt werden. X- und 138
- Die im südwestlichen Abschnitt der Carolus - Magnus - Straße auf den gewerblichen Baugrundstücken Gemarkung Vögelheim, Flur 29, Flurstücknummern 34, 52, 54, 57 vorhandenen Abwasserkanäle der Stadwerke Essen sind im Zuge der Baureifmachung dieser Grundstücke abzubauen und zu verdrängen. Vorhandene Hauskanalschlüsse sind dabei an den Straßenkanal umzuschleifen.
- 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. Oktober 1982).
- Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielplätzen für Kleinkinder vom 30. September 1997" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10. Oktober 1997).
- Für den öffentlichen Spielplatz / Spielbereich B gilt der Runderlass des Innenministeriums NRW vom 31. Juli 1974 (MBl. NW 1974, S. 1072) und vom 29. März 1978 (MBl. NW 1978, S. 649) in der derzeit gültigen Fassung.
- Hingewiesen wird auf die Planfeststellung für den Borbecker Mühlenbach zur Regelung der Vorflut mit Bescheid vom 08. Juni 1965 vom Regierungspräsidenten Düsseldorf, die in den als Flächen für die Wasserwirtschaft festgesetzten Flächen enthalten ist.
- Hingewiesen wird auf das Verbot von Zufahrten und Zugängen gem. § 25 StVwG NW sowie die Werberbotzone gem. § 25 Abs. 1 Satz 1 StVwG NW vom 23.09.1995 entlang der Landesstraße 1.631 (Borbecker Straße).

## PLANZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen des Bebauungsplanes	Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen	Sonstige Signaturen
<b>Art der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO Reine Wohngebiete: <b>WR</b> Besondere Wohngebiete: <b>WB12</b> (siehe textliche Festsetzungen) Mischgebiete: <b>MI</b> als Höchstzone Kerngebiete: <b>MK</b> als Mindest- und Höchstzone Gewerbegebiete (siehe textliche Festsetzungen): <b>GE 1-23</b> Sonstige Sondergebiete: <b>SO</b>	Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind X X X X Belastungsflächen § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger Leittung zugunsten der Erschließungsstraße Fahrrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe Gerechzt zugunsten der Allgemeinheit einschließlich Fahrradverkehr	Straßennachse Messungslinie Vorgesahlgelände Abgrenzung (Fuß- und Radweg) Stand der Planunterlagen: Bestandsangaben vom Januar 2000 Höhenangaben von 1987
<b>Maß der baulichen Nutzung</b> § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1 bis 21 BauNVO Geschosflächenzahl (GFZ) z.B. 0,24 Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,8 Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstzone z.B. III Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß zwingend	<b>Bauweise</b> § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO Offene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig Geschlossene Bauweise Überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO Baulinie Baugrenze	<b>Verkehrsflächen</b> § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB Öffentliche Straßenverkehrsflächen Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsruhiger Bereich Fußgänger- und Radfahrbereich <b>Sonstige Festsetzungen</b> § 9 Abs. 1, 3 u. 4 BauGB Öffentliche Grünflächen Private Grünflächen Flächen für den Gemeinbedarf Flächen für die Wasserwirtschaft Wald <b>Sonstige Signaturen</b> § 9 Abs. 1, 3 u. 4 BauGB Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen Weitere Abgrenzung bzw. Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen Bäume anpflanzen Bäume erhalten

Rechtsgrundlagen:  
 - Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)  
 - Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132)  
 - in der derzeit gültigen Fassung  
 - Baurechtsverordnung (BaurechtVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 92)  
 - in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswasserrecht (LWO) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218)  
 - in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landeswasserrecht (LWO) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926)  
 - in der derzeit gültigen Fassung  
 - Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2984) in der derzeit gültigen Fassung  
 - Landschaftsplanung (LPl) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710) / SGB NW 78) in der derzeit gültigen Fassung

Die geometrische Festlegung und Darstellung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig beschiget. Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern (siehe Blattschema) und dem Text. Die Zusammenhängigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet. Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

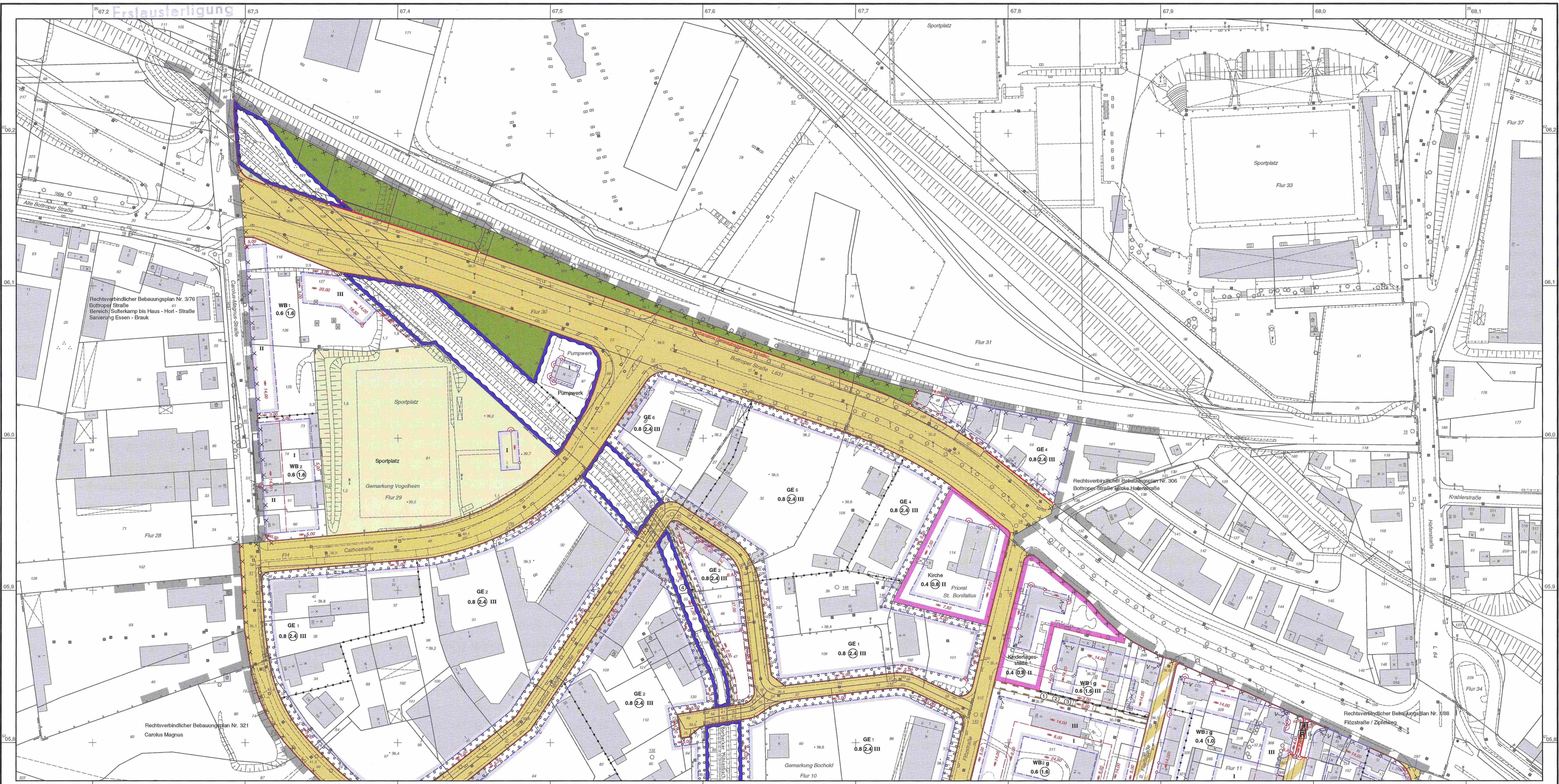
Essen, den 16.05.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 19.07.2000  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 12.04.2004  
Der Oberbürgermeister  
IA

Essen, den 02.06.2000  
Der Oberbürgermeister  
IV

Essen, den 02.0



## PLANZEICHENERKLÄRUNG

### Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung	Bauweise	Verkehrsflächen	Sonstige Festsetzungen
Reine Wohngebiete WR	Geschoßflächenzahl (GFZ) z.B. 2.4	Offene Bauweise	Öffentliche Straßenverkehrsflächen	Öffentliche Grünflächen
Besondere Wohngebiete WB1,2	Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0.8	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Öffentliche Straßenverkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Private Grünflächen
Mischgebiete MI	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze z.B. III	nur Hausgruppen zulässig	Verkehrsberuhigter Bereich	Flächen für den Gemeinbedarf
Kerngebiete MK	zwingend	Geschlossene Bauweise	Fußgänger- und Radfahrbereich	Flächen für die Wasserwirtschaft
Gewerbegebiete GE 1,2,3,4,5,6	als Mindest- und Höchstgrenze z.B.	Überbaubare Grundstücksflächen	Strassenbegrenzungslinie	Wald
Sonstige Sondergebiete SO	Höhe baulicher Anlagen in Metern über NN: Traufhöhe als Höchstmaß zwingend	Baulinie Baugrenze	Die Straßenbegrenzungslinie entfällt, wenn sie mit einer Baulinie oder Baugrenze zusammenfällt (siehe Planzeichenverordnung Nr. 6.2)	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

<p><b>Kennzeichnungen, nachrichtliche Übernahmen</b></p> <p>Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind</p> <p><b>Belastungsflächen</b></p> <p>Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger ①</p> <p>Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger ②</p> <p>Fahrrecht zugunsten der Entsorgungsbetriebe ③</p> <p>Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit einschließlich Fahrradverkehr ④</p>	<p><b>Sonstige Signaturen</b></p> <p>Straßenachse</p> <p>Messungslinie</p> <p>Vorgeschlagene Abgrenzung (Fuß- und Radweg)</p>
---	---

<p><b>Rechtsgrundlagen:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Planzeichenverordnung (PlanZVO) vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Landesbauordnung (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Landeswassergesetz (LWG) vom 25.06.1995 (GV NW S. 926) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) vom 21.09.1998 (BGBl. I S. 2994) in der derzeit gültigen Fassung</li> <li>Landesnaturschutzgesetz (LNatSchG) vom 15.08.1994 (GV NW S. 710 / SGV NW 791) in der derzeit gültigen Fassung</li> </ul>	<p>Essen, den 16.5. 2000</p> <p><i>Ulrich</i></p> <p>Abteilungsleiter</p>
---	---

**STADT ESSEN**

**Bebauungsplan**

**Carolus - Magnus - Straße /**

**Hafenstraße / Bottroper Straße**

vom 03.01.2001

Ordnungs-Nr. **2/00**

Blatt **2**

Stadtbezirk IV  
Stadtteil Bochold, Bergeborbeck  
Gemarkung Bochold, Vogelheim  
Flur 9,10,11,13; 28,29,30,31  
Maßstab 1:1000

Nachdruck und Vervielfältigung jeder Art, auch einzelner Teile, sowie die Anfertigung von Vergroßerungen oder Verkleinerungen sind verboten und warden auf Grund des Urheberrechtsgesetzes gerichtlich verfolgt.