

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert:
Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen in
GE 1.1 und GE 1.2 der Abstandsklasse I-VIII
GE 2.1 bis 2.12 der Abstandsklasse I-VII
GE 3.1 bis GE 3.3 der Abstandsklasse I-VI
der Abstandsliste zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (MBI. 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.
3. Nähere Bestimmungen der Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4-9 BauNVO)
- 3.1 In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3, GE 2.4, GE 2.5, GE 2.6, GE 2.7, GE 2.8, GE 2.9, GE 2.10, GE 2.11, GE 2.12 sowie GE 3.1, GE 3.2 und GE 3.3 sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
Davon ausgenommen ist der Einzelhandel mit Kraftfahrzeugen, Kfz-Zubehör und Kfz-Anhängern, Booten und Zubehör sowie der Einzelhandel mit Baustoffen und Brennstoffen. Der Einzelhandel als untergeordneter Bestandteil von Produktions-, Handwerks- und Dienstleistungsbetrieben bis zu einem Anteil von höchstens 20 % Verkaufsfläche an der Bruttogeschossfläche des jeweiligen Betriebes, jedoch höchstens 799 m², ist ausnahmsweise zulässig. Das gilt nicht für Nahrungs- und Genussmittelerzeugende Betriebe.
- 3.2 In den Gewerbegebieten GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3, GE 2.4, GE 2.5, GE 2.6, GE 2.7, GE 2.8, GE 2.9, GE 2.10, GE 2.11, GE 2.12 sowie GE 3.1, GE 3.2 und GE 3.3 sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 der BauNVO Vergnügungsstätten und Prostitutionsbetriebe ausgeschlossen.

Kennzeichnungen :

gem. § 9 Abs. 5 BBauG

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus. 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 Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28. September 1982“, (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 1.10.1982)
3. Für die im Altlasten-Kataster der Stadt Essen aufgeführten Flächen mit den Nummern 03/3.06, 03/3.18, 03/3.20, 03/5.13 sowie 03/5.14 ist im Rahmen künftiger Abbruch- und/ oder Baugenehmigungsverfahren wegen möglicher Bodenbelastungen mit entsprechenden Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterlicher Begleitung, Bodenaustausch/ -auftrag) zu rechnen.
4. Aus Gründen der Vorsorge sollte die Grundwassernutzung zu Brauch- oder Trinkwasserzwecken im Verfahrensgebiet unterbleiben.