

## Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO werden die GE-/GI-Gebiete wie folgt gegliedert:  
Nicht zugelassen sind die Betriebs-/Anlagearten in  
GE1 der Abstandsklasse I - IX  
GE2 und GE2.1 der Abstandsklasse I - VIII  
GE3 der Abstandsklasse I - VI  
GE4 der Abstandsklasse I - V  
GI5 der Abstandsklasse I - IV  
der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974 geändert durch Rd. Erl. vom 2.11.1977 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.  
Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Ausnahmen - Zulässigkeiten von Anlagearten der nächstniedrigeren Abstandsklasse - von den Nutzungsbeschränkungen der Nr. 1 sind zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
3. In den mit ⊕ gekennzeichneten GE- und GI-Gebieten sind nur Betriebe zulässig, die auch einen Bahnanschluß zur Erschließung benutzen.
4. Im Gewerbegebiet GE 2.1 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 m<sup>2</sup>, ist ausnahmsweise zulässig. Das gilt nicht für nahrungs- und genußmittelerzeugende Betriebe.

## Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus. Innerhalb der Sicherheitszonen um die verfüllten Bergbauschächte und im Bereich der Erdtreppen ist eine Bebauung nur nach Abstimmung mit dem ehem. Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt möglich.

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB) von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind im Kataster über Altstandorte und Altablagerungen der Stadt Essen erfasst und weisen nach den vorliegenden Erkenntnissen eine erhebliche Belastung auf. Im Rahmen künftiger Baugenehmigungsverfahren ist möglichen Bodenbelastungen durch entsprechende Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. gutachterliche Begleitung) zu begegnen.



Schächte nach Angaben des Bergbaues mit Sicherheitszonen.

Bergbaustörung



### Hinweise:

#### 1. Niederschlagswasserbeseitigung

Das von den (durch Gebäude, Stellflächen und Wege) versiegelten Flächen gefasste Niederschlagswasser ist in die öffentliche Kanalisation einzuleiten – eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist im Änderungsbereich unzulässig.

#### 2. Bodendenkmäler

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach §§ 15, 16 DSchGNW wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde ist die Stadtarchäologie Essen unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Bei der Vergabe von Ausschachtungs-, Kanalisations- und Erschließungsaufträgen sind die ausführenden Baufirmen auf die Meldepflicht bei der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) hinzuweisen.

#### 3. Kampfmittel

Bei Baumaßnahmen mit Erdeingriffen von mehr als 80 cm Tiefe ist für die von den Baumaßnahmen betroffenen Flächen beim Ordnungsamt (Stadtamt 32-2-1) unter Vorlage eines Lageplanes eine Überprüfung auf Kampfmittel zu beantragen.

#### 4. Gutachten

Folgendes Gutachten kann beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:

„Gefährdungsabschätzung im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens zum Flurstück 314 – Gewerbegebiet Emil – Essen“ vom Büro Dr.-Ing. Steffen in Essen (Fassung vom 08.11.2006).