

## Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO sind im Bereich, für den die abweichende Bauweise (a) festgesetzt ist, innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Gebäude beliebiger Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die nicht überbauten und nach oben geschlossenen Teile von Tiefgaragen (Unterflurgaragen), soweit sie nicht für Erschließungszwecke, Kinderspielplätze oder Aufenthaltsbereiche für die Bewohner benötigt werden, mit einer durchgängigen Bodensubstratauflage von im Mittel 80 cm zu überdecken sowie fachgerecht und vollständig mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern, Stauden und Wiese bzw. Rasen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB sind die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke, soweit sie nicht für Erschließungszwecke, Kinderspielplätze oder Aufenthaltsbereiche für die Bewohner benötigt werden, fachgerecht und vollständig mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen, Sträuchern, Stauden und Wiese bzw. Rasen zu bepflanzen und dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

## Textliche Kennzeichnung:

Vor einer Neubebauung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht, sollte zur Ermittlung des möglichen senkungs- und einsturzgefährdeten Bereiches und möglicher Gasaustritte sowie der diesbezüglich erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen ein Sachverständiger eingeschaltet werden.

## Hinweise:

1. Die Auswertung der vorliegenden Luftbildaufnahmen des 2. Weltkrieges hat ergeben, daß nicht auszuschließen ist, daß Kampfmittel im Boden vorhanden sind.
2. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).
3. Es gilt die Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30.09.1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997).