

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann in allen Baugebieten die Geschößfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um 0,2 erhöht werden.
2. In den WA-Gebieten entlang der Huestraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 30 dB (A) betragen.

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Huestr. sind bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
2. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaus. Vor Beginn der Planung baulicher Anlagen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Hinweise

1. Zum 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 01.10.1982).
2. Spielbereich "A" siehe Rd. Erl. des Innenministers von NW v. 31.07.1974 (MBI. NW 1974 S. 1072) in der jetzt gültigen Fassung.