

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO wird das Gewerbegebiet GE1 wie folgt eingeschränkt:
Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen
der Abstandsklasse I - VIII
der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom
09.07.82 (MBI. NW 1982, S. 1376 SMBl. NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissions-
grad. Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Als Ausnahme von der Nutzungseinschränkung der Nr. 1 sind Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes
der Abstandsliste zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte
nachgewiesen wird.
3. Gemäß § 1 Abs. 4 i. V. m. § 1 Abs. 5 der BauNVO werden die Mischgebiete wie folgt gegliedert:
MI1 - Gebiet:
Zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn.1 und 2; nur ausnahmsweise ist aus § 6 Abs. 2 BauNVO
die Nr. 3 zulässig
nicht zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn. 4, 5 und 7.
MI2 - Gebiet:
Zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO die Nrn. 1, 2, 3 und 4; nicht zulässig sind aus § 6 Abs. 2 BauNVO
die Nrn. 5, 6 und 7.
Die im § 6 Abs. 3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Gem. § 23 (5) BauNVO sind Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO auf den Flächen, die mit einer
Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG belegt sind, ausgeschlossen. Als Ausnahme können nicht
überdachte Pkw-Stellplätze zugelassen werden, wenn die Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BBauG erfüllt
wird, daß
entweder
 - a) auf diesen Flächen pro 100 m² ein Laubbaum mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm -
gemessen in 1 m Höhe - (Acer platanoides; Acer pseudoplatanus; Quercus robur; Tilia cordata)
gepflanzt wird, der entsprechend zu sichern ist
oder
 - b) die Einstellplätze mit einer bewachsenen Pergola überdacht werden.
Eine Kombination aus a) und b) ist zulässig.

Hinweise :

1. 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 01.10.82).
2. Spielbereich B siehe Rd. Erl. des Innenministers v. NRW vom 31.07.1974 (MBI. NW 1974 S. 1072) in der
gültigen Fassung.