

Textliche Festsetzungen



1. In die Wohnungen sowie in die sonstigen Aufenthaltsräume in den Gebäuden entlang der Bismarckstraße, in den Häusern Zindelstraße 19 u. 21 und in der Neubebauung Ecke Bismarckstr. / Kleiststr., sind Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume, bei geschlossenen Fenstern, ein Schallpegel von 45 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird.
2. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO sind die in den WA - Gebieten vorgesehenen Ausnahmen (§ 4 Abs. 3 Nrn. 1-6 BauNVO) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Als Ersatz für die in dem Bebauungsplan Nr. 135 "Gemeinschaftseinstellplätze in den Gemarkungen Essen (Altstadt-Süd), Rüttenscheid, Holsterhausen " auf Blatt 135/11 (Einstellplätze Dreilindenstraße) an der Westseite der Dreilindenstraße festgesetzten 74 Stellplätze, wird in der Tiefgarage zwischen der Dreilindenstraße / Kleiststraße / Bismarckstraße / Zindelstraße eine Fläche für die gleiche Anzahl Stellplätze, die mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten ist, festgesetzt. Auf diese Stellplätze nebst Fläche, die mit Geh- und Fahrrecht zu belasten ist, kann ausnahmsweise verzichtet werden, wenn die Erstellung dieser Stellplätze auf anderen geeigneten Grundstücken öffentlich rechtlich gesichert ist.
4. Die Zu- u. Ausfahrt zur Tiefgarage an der Dreilindenstraße muß, soweit sie innerhalb des Hauses liegt, baulich so ausgeführt werden, daß eine Schalldämmung von 60 dB (A) erreicht wird. Soweit sie außerhalb des Hauses liegt, muß sie vor der Hausfront an der Dreilindenstraße auf mindestens 3 m Tiefe umbaut werden. Dabei muß eine Schalldämmung > 20 dB(A) gewährleistet sein. An der Rückseite des Hauses muß die Zu- und Ausfahrt ebenfalls umbaut werden mit einer Schalldämmung > 20 dB(A), soweit sie hier nicht bereits in Tieflage verläuft und abgedeckt ist (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG).
5. Die Luftschutzanlage südl. der Häuser Dreilindenstraße 100 - 104 ist zu erhalten.

Textliche Kennzeichnungen:

§ 9 Abs. 5 BauG

1. Für die Baugrundstücke im Bereich der Bismarckstraße sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
2. An der von der Dreilindenstraße her festgesetzten Zu - und Ausfahrt zur Tiefgarage sind besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
3. Es muß damit gerechnet werden, daß im Geltungsbereich des Bebauungsplanes tagesnaher Abbau von Kohleflözen stattgefunden hat. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist daher das Bergamt Bochum einzuschalten.

Hinweise:

1. Für die Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung der WA-Gebiete an der Zindelstr. / Dreilindenstr. (WAg 0,4  IV) und an der Dreilindenstr. (WAg 0,4  II, III u. IV) sind die privaten Grünflächen "Gärten" bzw. „Grünanlage " bei der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht worden.
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).