

**Textliche Festsetzung:**

1. In den Aufenthaltsräumen sind bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten wegen des Verkehrslärms gem. § 9 Abs. (1) 24 BBauG für die Belichtungsflächen und für die Belüftung Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mit Bezug auf die festgestellten Mittelungspegel in den Gebieten MKg VIII und MKg IV 32,3 dB(A) u. im Gebiet MKg VI 28,2 dB(A) betragen, so daß ein Innengeräuschpegel von 45 dB(A) in den Arbeitsräumen nicht überschritten wird. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig, wenn im Baugenehmigungsverfahren eine situationsbedingte, geringere Lärmbelastung nachgewiesen werden kann.
2. Zur Vermeidung weiterer Luftverunreinigungen ist die Errichtung von Einzelfeuerstätten, die mit festen und flüssigen Brennstoffen betrieben werden, nicht zulässig (gem. § 9 Abs. (1) 23 BBauG).
3. Die Tiefgarage im Gebiet MKg VIII ist außerhalb der Hochbauten mit Erdreich abzudecken (§§ 9 Abs. (1) 4 u. 9 Abs. (2) BBauG). Die Anlage offener Stellplätze ist hier nicht zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

**Hinweis:**

1. Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Oberhausen 9 - Schwerte 4, die eine Bauhöhenbeschränkung auf 135,00 m über NN bedingt. Überschreitungen erfordern eine Abstimmung mit der Oberpostdirektion Düsseldorf.
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).

**Kennzeichnung:**

Im Planbereich kann eventuell oberflächennaher, wilder Bergbau betrieben worden sein. (§ 9 (5) BBauG)