

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)

1.1.1 Nähere Bestimmung der zulässigen Nutzung (§ 1 Abs. 6 BauNVO)

In den reinen Wohngebieten WR 1 bis WR 16 sind die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen (Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.2 Mindestgrundstücksgröße (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB)

In den reinen Wohngebieten WR 3, WR 4 und WR 5 muss die Grundstücksgröße mindestens 700 m² betragen.

In den reinen Wohngebieten WR 6, WR 7, WR 8 und WR 14 muss die Grundstücksgröße mindestens 600 m² betragen.

In den reinen Wohngebieten WR 9, WR 10, WR 11 und WR 12 muss die Grundstücksgröße mindestens 500 m² betragen.

In den reinen Wohngebieten WR 13, WR 15 und WR 16 muss die Grundstücksgröße mindestens 400 m² betragen.

Für Grundstücke von Doppelhäusern (nur in WR 16 zulässig) gilt keine Mindestgrundstücksgröße.

1.1.3 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen in Wohngebäuden (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 sind höchstens 5 Wohnungen je Wohngebäude zulässig.

In den reinen Wohngebieten WR 3 bis WR 16 ist 1 Wohnung je Wohngebäude zulässig. Bei einer Grundstücksgröße, die mindestens 100 m² über der Mindestgrundstücksgröße liegt, ist eine weitere Wohnung zulässig. Bei Doppelhäusern ist keine weitere Wohnung zulässig.

1.2 Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO)

1.2.1 In den reinen Wohngebieten WR 1 und 2 sind Stellplätze nur innerhalb der Flächen für Gemeinschaftstiefgaragen (GTGa) und Tiefgaragen (TG) sowie oberirdisch nur innerhalb der Flächen für Gemeinschaftsstellplätze (GSt) zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.2.2 In den reinen Wohngebieten WR 3 bis WR 16 sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze, überdachte Stellplätze und Garagen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Stellplätze und Garagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.2.3 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftstiefgaragen nur innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen zulässig (§ 12 Abs. 6 BauNVO).

1.3 Bebauung des seitlichen Grenzabstandes (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

In den reinen Wohngebieten WR 3 bis WR 16 sind im seitlichen Grenzabstand von 3,0 m nur zu einer seitlichen Grundstücksgrenze Stellplätze, Garagen und überdachte Stellplätze, Gartenhäuser und Geräteschuppen zulässig. Diese Festsetzung gilt nicht für Doppelhäuser.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO wie Garten-, Gewächshäuser und Geräteschuppen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der festgesetzten Flächen für Nebenanlagen zulässig. Sie dürfen eine maximale Grundfläche von 7,5 m² und eine maximale Firsthöhe von 2,5 m nicht überschreiten.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO wie Anlagen für erneuerbare Energien (insbesondere Blockheizkraftwerke) sind ausnahmsweise innerhalb der festgesetzten Flächen für Gemeinschaftsanlagen, Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 18 BauNVO)

In dem reinen Wohngebiet WR 16 sind zur Ermittlung der in der Planzeichnung festgesetzten Oberkante Gebäudehöhe bei Doppelhäusern die beiden Gebäudehälften zusammenzufassen.

Bezugspunkt Verkehrsfläche:

Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Verkehrsfläche an der dem Gebäude zugewandten Straßenbegrenzungslinie zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit der Straßenbegrenzungslinie.

Für die Eckgrundstücke im Bebauungsplangebiet (Baufelder, die an 2 Verkehrsflächen angrenzen) sind die folgenden Verkehrsflächen der Bezugspunkt:

- im WR 1 und 2 die Planstraße A
- im WR 7 (nördliches Baufeld) die Planstraße B
- im WR 8 die Planstraße B bzw. der Fuß-/Radweg in der Verlängerung der Planstraße B
- im WR 9, 10 und 11 (südliches Baufeld) die Planstraße D
- im WR 11 (nördliches Baufeld) und WR 12 die Planstraße F
- im WR 13 die Planstraße G, ausgenommen die westliche Wendeanlage
- im WR 14 und 15 die Straße Grüne Harfe
- im WR 16 (südliches Baufeld) die Planstraße G

Bezugspunkt Belastungsfläche mit Geh- und Fahrrecht:

Der Bezugspunkt der Höhe baulicher Anlagen ist die gemittelte Höhe der fertig ausgebauten Belastungsfläche an der dem Gebäude zugewandten Flächenbegrenzung der Belastungsfläche mit Geh- und Fahrrecht zwischen den Schnittpunkten der Verlängerung der äußeren Seitenwände des Gebäudes mit dieser o.g. Flächenbegrenzung.

2.2 Zulässige Grundfläche (§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundfläche darf durch die Versiegelung durch Garagen, Stellplätze und überdachte Stellplätze und ihre Zufahrten sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie durch Tiefgaragen höchstens bis zu einer Grundflächenzahl von 0,4 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 BauNVO).

2.3 Anrechnung von Stellplätzen, Garagen, Gemeinschaftsanlagen (§ 21a Abs. 5 BauNVO)

In den reinen Wohngebieten WR 1 und WR 2 kann die zulässige Geschossfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch maximal bis zu einer GFZ von 0,8.

3. Belastungsflächen

3.1 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

In den reinen Wohngebieten WR 7, 14, 15 und 16 sind innerhalb der mit Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger belasteten Fläche die Errichtung von Anlagen und Bauwerken aller Art sowie Anpflanzungen von tiefwurzelnden Sträuchern und Bäumen ausgeschlossen.

4. Natur und Landschaft

4.1 Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

4.1.1 In der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M1 und M2 (Maßnahmenflächen) ist eine mindestens 6,0 m breite, dreireihige, freiwachsende Hecke aus Bäumen und Sträuchern der potenziellen natürlichen Vegetation in einem Pflanzverband von 1,5 m x 1,5 m anzupflanzen; dabei ist mindestens pro 400 m² Pflanzfläche ein Baum, in der Pflanzgüte von mindestens Stammumfang 18–20 cm, anzupflanzen; Sträucher sind in der Pflanzgüte vom mindestens der Höhe 60–100 cm anzupflanzen.

Diese Anpflanzungen sind dauerhaft zu erhalten; ausfallende Bäume und Sträucher sind entsprechend nachzupflanzen; zur Pflege können 50 % der Sträucher alle 10 Jahre, die übrigen 50 % jeweils 3 Jahre später auf den Stock gesetzt werden. Baum- und Straucharten der potenziellen natürlichen Vegetation können der Pflanzliste (vom 04.01.2005) des Landschaftsplans Essen unter www.essen.de entnommen werden.

In den Maßnahmenflächen M1 und M2 ist auf der den Wohngebieten abgewandten Seite ein 2,5 m breiter, wassergebundener Weg mit Rain zulässig. In der Maßnahmenfläche M2 darf ein 2,5 m breiter, wassergebundener Weg die Hecke an zwei Stellen durchschneiden.

4.1.2 In der festgesetzten Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M3 (Maßnahmenfläche) ist eine Baumreihe aus mindestens 6 standortgerechten, mindestens mittelkronigen Laubbäumen (Endkronenbreite mindestens 6 bis 10 m), in der Pflanzgüte Hochstämme für Verkehrsflächen und Stammumfang von mindestens 20–25 cm, anzupflanzen. Die Anpflanzung ist dauerhaft zu erhalten, ausfallende Bäume sind entsprechend nachzupflanzen.

4.1.3 In den festgesetzten Flächen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft M4 und M5 (Maßnahmenflächen) ist die Nutzung von Ackerbau in eine Wiesen- oder Weidewirtschaft umzuwandeln; bei der Einsaat sind Charakterarten der Wiesen oder Weiden des Naturraumes beizumischen. Die Wiesen oder Weiden sind extensiv zu bewirtschaften, d.h. sie sind maximal zweimal im Jahr zu mähen oder mit maximal 2 Großvieheinheiten je Hektar zu beweiden; bei Beweidung ist eine Nachmahd zulässig. Der Einsatz von Dünge- und Pflanzenschutzmittel und ein Pflegeumbruch sind unzulässig.

4.2 Bäume, Sträucher und sonstige Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

4.2.1 Begrünung von Tiefgaragen


Die nicht überbauten Decken von Tiefgaragen sind intensiv zu begrünen, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 35 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

4.2.2 Begrünung von Garagendächern und überdachten Stellplätzen

Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationstragschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

5. Immissionsschutz

5.1 Bauliche und sonstige Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In dem Plangebiet sind in den durch Plansignatur „“ abgegrenzten Bereichen Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der durch das Plangebiet führenden Planstraße A sowie der umliegenden Straßen (insbesondere Barkhovenallee, Grüne Harfe)

und der Hauptverkehrsachse B224 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Nicht-Überschreitung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen“) führt.

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	
1.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind. Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden. Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen. Der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen.

Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller auf den Einzelfall abgestellte der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutzmaßnahmen auf der Grundlage der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.

II. Festsetzungen nach Landesrecht (§ 9 Abs. 4 BauGB)

1. Gestalterische Festsetzungen nach BauO NRW (§ 86 BauO NRW)

1.1 Vorgärten* (§ 86 Abs. 1 Nr. 4 BauO NRW)

1.1.1 Vorgartenflächen sind unversiegelt anzulegen und gärtnerisch zu gestalten. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen und Zufahrten. Befestigte Flächen dürfen insgesamt 50 % der Vorgartenfläche nicht überschreiten.

*Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie bzw. der Begrenzung der Flächen, die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger (privater Wohnstraßen) belastet sind, und der vorderen Bauflucht in der kompletten Breite des Grundstücks.

1.1.2 Standplätze für Abfallbehälter sind einzufassen; die Einfassung ist dauerhaft zu begrünen.

1.2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

- 1.2.1 Doppelhäuser sind mit der gleichen Dachform, Art und Farbgebung der Dachdeckung, Dachneigung und mit der gleichen Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung der Außenwände auszuführen.
- 1.2.2 Wird an ein bestehendes Wohngebäude angebaut, so ist dessen Dachform, Dachneigung, Art und Farbgebung der Dacheindeckung und Gestaltung, Oberflächenstruktur und Farbgebung der Außenwände zu übernehmen.
- 1.2.3 Dachaufbauten dürfen insgesamt 50 % der Breite der darunter liegenden Außenwand nicht überschreiten und müssen von der jeweiligen Giebelwand mindestens 1,25 m Abstand einhalten. Brüstungen von Gauben/Dacheinschnitten sind in den Dachschrägen unterzubringen. Dachaufbauten im ausgebauten Spitzboden/Studio sind unzulässig. Pro Gebäudeseite ist immer nur eine Form des Dachausbaus (Dachgaube oder Dacheinschnitt) zulässig.

1.3 Einfriedungen (§ 86 Abs. 1 Nr. 5 BauO NRW)

- 1.3.1 Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen oder öffentliche Grünflächen angrenzen, sind nur als Hecken zulässig. Begleitend zu diesen Heckenpflanzungen dürfen auch Zäune oder offene Geländer bis zu 1,2 m Höhe an der von den oben genannten Flächen abgewandten Seite errichtet werden.
- 1.3.2 Einfriedungen, die an eine Fläche zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft angrenzen, sind nur als Zäune bis zu 1,2 m Höhe zulässig.

1.4 Stützmauern (§ 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW)

Geländeunterschiede zu öffentlichen Verkehrsflächen, öffentlichen Grünflächen oder den Maßnahmenflächen M1 und M2 sind durch Böschungen, Stützmauern oder eine Kombination beider Formen abzufangen. Die Höhe von Stützmauern darf max. 1,0 m betragen. Sie sind aus Naturstein, in Form von Gabionen oder in Material und Farbe des Wohnhauses herzustellen.

III. Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 BauGB)

1. Flächen unter denen der Bergbau umgeht

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans liegt im Einwirkungsbereich ehemaligen oberflächennahen Bergbaus. In den durch Signatur gekennzeichneten Flächen sind weitere Untersuchungsbohrungen erforderlich. Hier ist damit zu rechnen, dass Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Im Rahmen des Baugenehmigungs- bzw. Freistellungsverfahrens ist ein bergschadenstechnischer Standsicherheitsnachweis zu erstellen. Des Weiteren sind bei konkreten Bauplanungen die entsprechenden Bergwerkseigentümer in das Verfahren einzubinden.

Ein bereits verfüllter und verschlossener Bergwerksschacht ist als Standort im Plan gekennzeichnet.

IV. Hinweise

1. Relevante Unterlagen

Sämtliche bei der Planaufstellung angewandte Richtlinien, Verordnungen, Satzungen, Erlasse, technische Regelwerke, DIN-Normen und sonstige Vorschriften (z.B. TA Lärm, VDI 2719 - Schalldämmung von Fenstern- etc.) können im Amt für Stadtplanung und Bauordnung, Deutschlandhaus, Lindenallee 10, 5. Etage, Zimmer 501 an jedem behördlichen Arbeitstag während der Dienststunden eingesehen werden.

2. Gutachten

- Wohnungsnachfrageanalyse für die Projektfläche "Grüne Harfe" in Essen-Heidhausen, April 2012; InWIS Forschung & Beratung, Bochum
- Verkehrsuntersuchung Bebauungsplan Grüne Harfe/Barkhovenallee, Essen-Heidhausen, März 2013; Ingenieurbüro Helmert, Aachen
- Lärmschutzgutachten für den B-Plan „Grüne Harfe/ Barkhovenallee“ in Essen, 29.11.2012; afi Arno Flörke Ingenieurbüro für Akustik und Umwelttechnik, Haltern am See
- BV Grüne Harfe in Essen Stellungnahme zur Versickerungsfähigkeit des oberflächennahen Untergrundes, 16.05.2012; DMT GmbH & Co. KG, Essen
- Archäologie: Vorbericht Sachverhaltsermittlung „Grüne Harfe/Barkhovenallee“, Essen-Heidhausen, 2012; ARCHBAU, Essen
- Archäologie: Ergebnisse der Untersuchung auf dem Gelände „Grüne Harfe/Barkhovenallee“, Bericht, 2012; ARCHBAU, Essen
- Archäologie: Sachverhaltsermittlung auf dem Gelände „Grüne Harfe/Barkhovenallee“ in Essen-Heidhausen, 2013; ARCHBAU, Essen
- Plangebiet „Grüne Harfe“ in Essen-Heidhausen – Gefährdungsabschätzung – 19.12.2006; DMT GmbH Fachstelle für Baugrund- und Bauungsfragen in Bergbaugebieten, Essen
- Plangebiet „Grüne Harfe“ in Essen-Heidhausen – Abschlussbericht über die durchgeführten bergbaulichen Erkundungs- und Sanierungsmaßnahmen – 18.10.2013; DMT GmbH & Co. KG, Essen
- Landschaftspflegerischer Fachbeitrag mit integrierter Artenschutzprüfung zum Bebauungsplan „Grüne Harfe/Barkhovenallee“, 22.03.2013; Umweltbüro Essen Bolle und Partner GbR, Essen
- Erläuterungsbericht zur geplanten abwasser- und verkehrstechnischen Erschließungsmaßnahme; bPLAN Ingenieurgesellschaft Hochbau.Tiefbau.Wasserbau, Februar 2013, Essen

3. Städtebauliche Verträge

Dem Bebauungsplan liegt ein städtebaulicher Vertrag zugrunde.

4. Geländeaufbereitung / Baureifmachung

Grundlage für den Bebauungsplan und die entsprechenden Höhenfestsetzungen ist der Geländemodellierungsplan von Büro bPlan vom 11.09.2013 zur Aufbereitung des vorhandenen Geländes. Der Geländemodellierungsplan enthält ein neues geplantes Geländenniveau. Der Geländemodellierungsplan ist nach Satzungsbeschluss der Bauaufsicht zur Genehmigung vorzulegen. Die Baureifmachung aller Grundstücke hat auf der Grundlage dieser genehmigten Geländeoberfläche entsprechend § 2 Abs. 4 BauO NRW zu erfolgen. Der Geländemodellierungsplan sowie das beschriebene Prozedere ist Bestandteil des städtebaulichen Vertrages.

5. Baumschutz

Satzung zum Schutze des Baumbestandes der Stadt Essen (Baumschutzsatzung) vom 06.07.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 28, S. 227), geändert durch die Satzung vom 06.10.2005 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41, S. 318).

6. Spielplätze

Für Spielflächen, die bei Errichtung von Wohngebäuden bereitzustellen sind, gilt die „Satzung der Stadt Essen über die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Spielflächen für Kleinkinder vom 30. September 1997 (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 41 vom 10.10.1997), zuletzt geändert am 26.10.2001 (Amtsblatt der Stadt Essen, Nr. 44 vom 02.11.2001, S.380)“.

7. Umgang mit Bodendenkmälern

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans wurden nach ersten archäologischen Prospektionsmaßnahmen in den Reinen Wohngebieten WR 1 + 2 Bodenfunde entdeckt, die wahrscheinlich der ältesten Hofanlage des historischen Barkhofs entsprechen. In Abstimmung mit dem LVR - Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland und der Unteren Denkmalbehörde kann die Sicherung der Quellen für die Forschung mittels systematischer archäologischer Ausgrabungen sichergestellt werden. Die Ausgrabung der Befunde - entsprechend dem Vorgehen der Sachverhaltsermittlung - ist in dem städtebaulichen Vertrag gesichert und die Durchführung und Kostenübernahme durch den Verursacher (Grundstückseigentümer = ThyssenKrupp AG) geregelt.

Beim Vollzug der Planung können weitere bisher unbekannte Bodenfunde/ -denkmäler entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Stadt Essen (Untere Denkmalbehörde) anzuzeigen.

8. Umgang mit Niederschlagswasser

Da die Beschaffenheit des Bodens eine Versickerung der Niederschlagswasser nicht zulässt und eine ortsnahe Einleitung in ein Gewässer nicht möglich ist, ist das Niederschlagswasser von befestigten Straßenflächen, Dachflächen, Stellplätzen, Garagen und ihren Zufahren in die örtliche Kanalisation einzuleiten.

9. Einleitung von Grundwasser

Die Einleitung von Grundwasser (z.B.. Drainagewasser, Grubenwasser) in die öffentliche Kanalisation ist gemäß § 7 Abs. 5 der Entwässerungssatzung der Stadt Essen grundsätzlich nicht zulässig.

10. Umgang mit dem Oberboden

Der Oberboden ist zu sichern und schonend zu behandeln. Er ist von allen Baustellenflächen abzutragen, noch benötigter Oberboden ist geordnet zu lagern, die Mieten sind mit einer Gründüngung als Zwischenbegrünung einzusäen. Eine Durchmischung mit anderem Aushub oder sonstigen Stoffen ist zu verhindern. Oberboden darf nicht befahren werden. Flächen, von denen der Oberboden nicht abgetragen wird, sind daher als Vegetationsflächen während der Bauzeit durch geeignete Umzäunung zu schützen.

11. Kampfmittel

Die Luftbildauswertung ergab Anhaltspunkte, dass Kampfmittel im Boden vorhanden sind. Aus diesem Grunde sind Erdarbeiten mit entsprechender Vorsicht auszuführen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist durch den Kampfmittelräumdienst eine benannte Militäreinrichtung des 2. Weltkrieges (Flakstellung) mit ferromagnetischen Sonden zu überprüfen. Dieses ist als Standort gekennzeichnet. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen etc. ist grundsätzlich eine Sicherheitsdetektion durchzuführen.