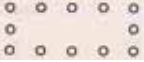


**Textliche Festsetzungen:**

1. In den Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume entlang der Vogelheimer Straße
  - südliche Seite von Hs.- Nr. 57 bis 65 einschließlich der Neubaumaßnahmen an der Vogelheimer Straße -
 und entlang der Altenessener Straße
  - westliche Seite von Hs.- Nr. 311 bis 331 einschließlich der Baulückenschließung in diesem Bereich und der Hs.- Nr. 357 mit der benachbarten Neubaumaßnahme -
 sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten für die Belichtungsflächen und für Belüftung Maßnahmen erforderlich, so daß im Innern der Räume ein Beurteilungspegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht (von 22<sup>00</sup> bis 6<sup>00</sup> Uhr) eingehalten wird.
2. Für die Versorgungsfläche (Gasreglerstation) sind aus Gründen des Immissionsschutzes - bezogen auf das angrenzende Wohngebiet und die Fläche für Gemeinbedarf (Kindergarten) - bei Neubau- und Modernisierungsmaßnahmen der Gasreglerstation bauliche Vorkehrungen zur Reduzierung des Lärmpegels zu treffen, damit der dort zulässige Gesamtlärmpegel (nach TA-Lärm) von tagsüber 50 dB (A) und nachts 35 dB (A) nicht überschritten wird.
3. Für den mit dem Planzeichen  festgesetzten Bereich sind gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG gliedernde Baumpflanzungen in gleichmäßigem Raster vorgeschrieben (Mindestzahl: je 50 m<sup>2</sup> des festgesetzten Bereiches ein Baum).
4. Gemäß § 23 Abs. 3 Satz 3 Bau NVO wird festgesetzt, dass die östliche Baugrenze auf dem Grundstück an der Altenessener Straße zwischen den Besitzungen Altenessener Str. Hs.-Nrn. 311 und 321 ausnahmsweise im Erdgeschoß und im I. Obergeschoß maximal bis zur geradlinigen Verbindung der vorderen Baugrenzen auf den Besitzungen Altenessener Str. Hs.-Nr. 311 und Hs.-Nr. 321 überschritten werden kann.  
Bei einer Überschreitung der vorderen Baugrenze muß das öffentliche Interesse gewährt sein, den notwendigen Raum für die Anlage einer Geh- und Fahrtreppe zum zukünftigen U-Stadtbahn-Bahnhof „Kaiser-Wilhelm-Park“ an der Vorderseite der Hochbaumaßnahme nach den Festsetzungen des einzuleitenden Planfeststellungsverfahrens für die U-Stadtbahn-Nordstrecke sicherzustellen.

**Textliche Kennzeichnung:**

1. Für die Besitzungen Vogelheimer Straße Hs. - Nrn. 39-49 und 52-56 sowie Grünstraße Hs. - Nrn. 85-87 sind bei der Errichtung und Modernisierung von Wohnungen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
2. Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

**Hinweis:**

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 1.10.1982).
2. Spielbereich A u. B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBL. NW.1974 S.1072), in der jetzt gültigen Fassung.

**Hinweis auf eine Gestaltungssatzung vom 07.10.1985:**

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes hat der Rat der Stadt Essen am 14.06.1985 eine Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung NW 1984 beschlossen. Diese Satzung vom 07.10.1985 wurde im Amtsblatt Nr. 43 der Stadt Essen vom 18.10.1985 bekanntgemacht und trat am darauffolgenden Tage in Kraft.