

**Textliche Festsetzungen :**

1. Bei Neubau oder Modernisierung von Wohnungen sind in den dargestellten Zonen I bis III Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm zu treffen ( gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG). Diese Vorkehrungen umfassen Schallschutzfenster und davon unabhängige Lüftungseinrichtungen, die in der Zone I ein Schalldämmmaß von 30dB(A), in der Zone II von 25dB(A) und in der Zone III von 20dB(A) aufweisen.
2. Die komplettierende Bebauung am Gußmannplatz ist gestalterisch nach Form und Material dem Altbestand anzugleichen (gem. § 103 Bauordnung NW i. V. mit § 5 der Durchführungsverordnung zum BBauG).

**Textliche Kennzeichnung :**

Im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes muß mit tagesnahem Abbau gerechnet werden.

**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.