


Textliche Festsetzungen

1. In den Wohngebieten mit III und IV-Geschossen bleiben die Flächen von Garagengeschossen sowie die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen bei der Ermittlung der Geschoßfläche nach § 20 BauNVO unberücksichtigt.
5. In der öffentlichen Grünfläche/Sportanlage ist ausnahmsweise eine der Versorgung des Platzes dienende Bebauung (Vereinsheim, Umkleieräume, Sommergaststätte) zulässig. Die Geschoßflächenzahl darf 0,024 der Grundstücksgröße nicht überschreiten. Es ist eine eingeschossige Bauweise innerhalb der vorgesehenen Baugrenze zulässig.
6. Im Plangebiet sind bei Neubaumaßnahmen und bei Modernisierungsmaßnahmen die das Heizungssystem miteinbeziehen, sowie bei größeren Um- und Erweiterungsbauten gem. § 9 (1) Nr. 23 BBauG Einzelfeuerungsanlagen mit Kohle, Koks und Öl ausgeschlossen.
7. In den WA- und WR- Gebieten entlang der Hömannstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß in den WA- und WR-Gebieten entlang der Hömannstraße mind. 23 dB(A) betragen.
Anmerkung zur textlichen Festsetzung:
Es sind z.B. Fenster ab Schallschutzklasse I nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.
8. Aufgrund der bei Veranstaltungen in dem Jugend- und Kulturzentrum entstehenden Lärmemissionen sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG zum Schutz der Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume in den nördlich benachbarten WA- und WR- Gebieten folgende baulichen und sonstigen Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen:

- c) An den mit dem Planzeichen  versehenen Gebäudefronten sind bei genehmigungsbedürftigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß in den nördlich gelegenen WR-Gebieten und dem WA-Gebiet mindestens 23 dB(A) betragen.

Anmerkung:

Es sind z.B. Fenster ab Schallschutzklasse I nach VDI- Richtlinie 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

Textliche Kennzeichnung

Der Bebauungsplan liegt im Bereich ehemaligen untertägigen Bergbaus.

Hinweise

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).