

Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß §1 Abs. 4 der BauNVO werden die Gewerbegebiete wie folgt gegliedert:
Nicht zugelassen sind die Betriebe/Anlagen der
Abstandsklasse I - VII
der Abstandsliste zum Rd. Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales in der Fassung vom 09.07.1982 (MBI. NW 1982, S. 1376 SMBl. NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. "Als Ausnahme von den Nutzungseinschränkungen sind Anlagearten der Abstandsklasse VII in GE1 und Anlagearten der Abstandsklassen VI u. VII in GE2 zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird."
3. Gem. §1 (5) BauNVO sind die nach § 8 (2) Nr. 3 allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
4. Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 4 BauO NW i.V.m. § 81 Abs. 4 BauO NW wird festgesetzt, daß im Bereich der Stellplätze 1 Baum je 4 Stellplätze zu pflanzen ist.
5. Gemäß § 1 (5) BauNVO in Verbindung mit § 12 (6) und 14 (1) BauNVO sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen auf den Flächen, die mit einer Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a belegt sind, ausgeschlossen.

Textliche Kennzeichnungen:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem ehem. Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt erfolgen.

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 01.10.1982).
2. Bei geplanten Bauvorhaben im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen ist das Rheinisch-Westfälische-Elektrizitätswerk - Hauptverwaltung - zu beteiligen.