

Textliche Festsetzungen:

1. Im SO - Gebiet sind die Dächer und Fassaden baulicher Anlagen im besonderen jene zur Henricistraße gem. § 9 (1) 25 a BauGB durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen zu begrünen.
2. Die private Grünfläche ist gem. § 9 (1) 25 a BauGB durch das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern zu begrünen.
3. Im SO - und WA- Gebiet sind an den zu den öffentlichen Verkehrsflächen orientierten Fassaden Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich (gem. § 9 (1) 24 BauGB).
Maßstab sind die in der Richtlinie des Vereins Deutscher Ingenieure VDI 2719 (Schalldämmung von Fenstern - Fassung Oktober 1973) genannten Anhaltswerte für Innengeräuschpegel, woraus sich gem. Tafel 3, 4 a bzw. 5 folgende Schalldämm - Maße (Rw) und Schallschutzklassen (SSK) für Fenster ergeben :
SO - Gebiet (Ruhrallee/Töpferstraße) : Rw 44 dB (A) = SSK 4
WA - Gebiet (Henricistr. 110-122 gerade Nrn.) : Rw 35 dB (A) = SSK 3
WA - Gebiet (ohne Henricistr. 110-122 gerade Nrn.): Rw 45 dB (A) = SSK 5
4. Innerhalb des SO - Gebietes sind gem. § 14 BauNVO Baulichkeiten in den Außenanlagen ausgeschlossen.
5. Innerhalb des SO-Gebietes sind gem. § 14 (1) BauNVO Nebenanlagen außerhalb der privaten Verwaltung bzw. des Parkhauses nicht zulässig.
6. Im Parkhaus sind oberirdisch 5 Parkebenen einschl. der Einfahrtsebene an der Ruhrallee zulässig.

Hinweis :

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.)