

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gem. Sortimentsliste Masterplan Einzelhandel Stadt Essen 2011 unzulässig.

II. Hinweise

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieses Bebauungsplans umfasst zwei räumlich nicht zusammenhängende Teilgebiete.

Zulässigkeit von Vorhaben

Dieser Bebauungsplan bestimmt gemäß § 30 Abs. 3 BauGB die Zulässigkeit von Vorhaben nur soweit, wie er Festsetzungen enthält. Im Übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB, mithin auch die Zulässigkeit von Vorhaben nach Art der baulichen Nutzung, soweit der Bebauungsplan nicht einzelne Nutzungsarten ausschließt.

Weiter sind auch die Überprüfung auf Kampfmittel, die Einwirkungsrelevanz des umgegangenen Bergbaus, der Immissionsschutz, insbesondere Schallimmissionen und der Umgang mit evtl. Bodendenkmälern zu beachten.

Bergbau

Das Plangebiet lag im Bereich von bergbaulichen Einwirkungen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§§ 110 ff BBergG) mit dem Bergwerkseigentümern Kontakt aufzunehmen.