

Textliche Festsetzungen :

1. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß die Außenwandflächen der Parkpaletten mit einer Fassadenbegrünung zu versehen sind.
2. In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzflächen, die mit **A** gekennzeichnet sind, sind Nebenanlagen gem. § 14 Abs. 1 BauNVO unzulässig. Zulässig ist die Anlage von Grundstückszufahrten im erforderlichen Umfang.
3. In den gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Pflanzflächen, die mit **B** gekennzeichnet sind, sind ausnahmsweise Stellplätze zulässig, wenn
 - a) diese als Bedarfsstellplätze, über die notwendigen Stellplätze gem. § 47 BauONW hinaus, angelegt werden.
 - b) je 4 Stellplätze mind. 1 heimischer Laubbaum gepflanzt wird, dessen Stammumfang in 1 m Höhe mind. 20 cm mißt.
4. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß auf der obersten Ebene von Parkpaletten je 300 m² Fläche der jeweils oberen Ebene ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist, dessen Stammumfang in 1 m Höhe mind. 20 cm mißt.
5. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, daß im Bereich der ebenerdigen Stellplätze je 6 Stellplätze mind. ein heimischer Laubbaum zu pflanzen ist, dessen Stammumfang in 1 m Höhe mind. 20 cm mißt.
6. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB sind über den zeichnerisch festgesetzten Einfahrtbereich hinaus Zufahrten nur von der Mittelstraße aus zulässig. Dies gilt nicht für notwendige Rettungswege.

Kennzeichnungen :

1. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB
Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren Untertagebergbaus. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem ehem. Bergbaubetreiber sowie dem Bergamt erfolgen.
2. Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB
Die Böden der Flächen im Verfahrensgebiet sind mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Bei der Durchführung von Baumaßnahmen sind die Empfehlungen aus dem Gutachten des RW TÜV vom 01.08.1988 G.-Nr. IV. 0.7.2-134/88 zu beachten.

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 01.10.1982).