


Textliche Festsetzungen:

1. Gemäß § 9 Abs. 2 BauGB i.V. mit §§ 16 und 18 BauNVO ist die Deckenoberkante der Tiefgarage vollständig unterhalb der Geländeoberkante (111,9 m über NN) vorzusehen.
2. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB sind auf der durch Signatur  festgesetzten Fläche mit besonderem Nutzungszweck nur der Versorgung des Gebietes dienende Läden sowie Schank- und Speisewirtschaften zulässig.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB ist für die Kamine, über die die in der Tiefgarage freigesetzten Schadstoffe emittiert werden, jeweils eine mindestens 35,0 m breite Schutzfläche zur Umgebungsbebauung einzuhalten.
Ferner sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB die Auslassöffnungen der in Satz 1 genannten Kamine mindestens 5,0 m über Geländeoberkante anzuordnen.
4. Innerhalb der öffentlichen Straßenverkehrsfläche mit der besonderen Zweckbestimmung "Fußgängerbereich" sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB mindestens 15 einheimische, standortgerechte, großkronige Laubbäume zu pflanzen.

Hinweise:

1. In den den Rüttenscheider Platz umfahrenden öffentlichen Straßen befinden sich Ver- und Entsorgungsleitungen und -kanäle verschiedener Erschließungsträger. Bei Realisierung der Tiefgarage ist mindestens 6 Monate vor Baubeginn mit den betroffenen Versorgungsunternehmen Kontakt aufzunehmen, um die Baumaßnahmen auf die Belange der Erschließung abzustimmen und entsprechende Sicherungsmaßnahmen verbindlich festzuschreiben.
2. Hingewiesen wird auf die ehemalige, mit Beton verfüllte Luftschutz - Stollenanlage Nr. 09/18, "Rüttenscheider Straße / Klarastraße", die beseitigt werden kann. Evtl. vorhandene Lufteinschlüsse und damit verbundene Senkungen können nicht ausgeschlossen werden. Die Feuerwehr der Stadt Essen, Abteilung Bevölkerungsschutz, ist mindestens 8 Wochen vor Baubeginn zu unterrichten. Bei der Entsorgung bzw. Verwertung der anfallenden Abbruch- / Verfüllmaterialien sind die abfallrechtlichen Bestimmungen einzuhalten. Die durchgeführte Maßnahme ist der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde nachzuweisen.
3. Hingewiesen wird auf die §§ 15 und 16 des Denkmalschutzgesetzes NW, nach dem beim Auftreten archäologischer Bodenfunde oder Befunde die Untere Denkmalbehörde der Stadt Essen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Xanten, unverzüglich zu informieren ist. Fundstelle und Fund sind zunächst unverändert zu erhalten.
4. Folgende Gutachten liegen dem Bebauungsplan zugrunde und können beim Amt für Stadtplanung und Bauordnung eingesehen werden:
 - "Gutachten zu Geräuschemissionen und -immissionen der geplanten Tiefgarage am Rüttenscheider Platz in Essen - Rüttenscheid" vom RW TÜV, 28.01.2000
 - "Gutachterliche Stellungnahme zu Schadstoff- und Geruchsimmissionen im Umfeld einer geplanten Tiefgarage am Rüttenscheider Platz in 45130 Essen" vom RW TÜV, 28.02.2000.
5. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vom 28.09.1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).