

**Textliche Festsetzungen:**

1. In dem WA-Gebiet an der Mölleneyst. / Deipenbecktal ist auf dem Grundstück Deipenbecktal Haus Nr. 201 (Flurstück 754, Flur 14, Gemarkung Burgaltendorf) gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.
2. In den Wohngebieten entlang der Überrastraße und der Mölleneyst. sind an den der Straße zugeordneten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume bauliche und sonstige Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 22 dB (A) betragen.
3. Die Grundstücke unmittelbar südlich der Heinrich-Kämpchen-Str. sind durch die neue Erschließungsstraße nicht erschlossen.

**Textliche Kennzeichnungen:**

1. Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Überrastraße und der Mölleneyst. sind gem. § 9 Abs. 5 BBauG bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.
2. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaus.

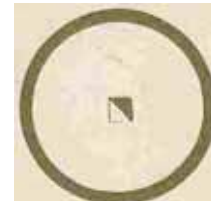
3. Durch oberflächennahen Bergbau und seiner Schächte gefährdete Zonen



4. Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R = 10m) Lage bekannt







5. Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R = 20m) Lage ungenau



6. Ehemaliger Bergwerksstollen (ungefähre Lage)



7. In dem mit  gekennzeichneten Bereich sind die Wohngebäude nach der Erstellung der Druckrohrleitung mittels einer privaten Hebeanlage an diese Leitung anzuschließen. Das Oberflächenwasser ist auf den eigenen Grundstücken schadlos zu beseitigen.
8. In den mit  gekennzeichneten Bereichen ist das Oberflächenwasser auf den eigenen Grundstücken schadlos zu beseitigen.
9. Die mit  gekennzeichneten Bereiche (Dellmannsweg 171 und 180) sind durch bauliche Maßnahmen (Statik) so abzusichern, dass keine Zerstörung der Gebäude durch umstürzende Bäume zu befürchten ist.
10. Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB  
Umnutzung bzw. Eingriffe in den Boden insbesondere Pflanzungen und Anbau von Nahrungspflanzen

sind in dem mit  gekennzeichneten Teil des Grundstückes Gemarkung Burgaltendorf, Flur 15 Flurstück 610 nur nach Abstimmung mit der Ordnungsbehörde bzw. nach erfolgter Sanierung der Bodenverunreinigung zulässig.

**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 1.10.1982).
2. Spielbereich A siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBL.NW.1974 S.1072), in der jetzt gültigen Fassung.