

## Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO ist in dem WA- Gebiet - Grundstück Auf der Reihe Haus Nr. 62 - eine Tankstelle allgemein zulässig.
2. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind bauliche Anlagen für eine Nutzung als Vereinsheim
  - a) innerhalb des an der Straße "Bonnekamphöhe" für Dauerkleingärten sowie für Gärten für Hobbykleintierhaltung festgesetzten Bereichs in I- geschossiger Bauweise und mit max. 60 qm Grundfläche
  - b) innerhalb des an der Straße "Garnbleiche" für Dauerkleingärten festgesetzten Bereiches in I - geschossiger Bauweise und mit max. 40 qm Grundflächeals Ausnahme zulässig.
3. In den "WA- Gebieten" entlang der Ostseite der Huestraße sowie in den "WR"- und "WA- Gebieten" entlang der Nordseite der Portendieckstraße sind an den der Straße zugewandten 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 an der Huestraße mindestens 30 dB(A) und an der Portendieckstraße mindestens 25 dB (A) betragen.

Anmerkung zur textlichen Festsetzung:

Es sind z. B. Fenster ab Schallschutzklasse I nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

## Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Bei der Errichtung von Bauwerken im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsleitungen sind die VDE-Bestimmungen einzuhalten.
3. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaus. Vor Beginn der Planung baulicher Anlagen ist mit der Bergbau treibenden Gesellschaft Verbindung aufzunehmen.

## Hinweise

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 "B" siehe RdErl. des Innenministers von NRW v. 31.07.1974 (MBI. NW. 1974 S. 1072) in der jetzt gültigen Fassung.
3. Im Bereich der mit **ZS** gekennzeichneten Stelle liegt eine ehemalige Anlage des baulichen Zivilschutzes deren Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt ist.