

Textliche Festsetzungen

1. In den Wohngebieten entlang der Überruhrstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten auf Grund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 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.
2. In dem WA-Gebiet auf dem Grundstück Überruhrstraße Haus-Nr. 515 ist gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO eine Tankstelle allgemein zulässig.

Textliche Kennzeichnungen

1. Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Überruhrstraße sind gemäß § 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=10,00 m) Lage bekannt.



5. Ehemaliger Schacht mit Sicherheitszone (R=20,00 m) Lage ungenau.



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 v. NRW v. 31.07.1974 (MBL. NW. 1974 S. 1072), in der jetzt gültigen Fassung.