

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 31 Abs. 1 BBauG sind bauliche Anlagen
 - 1.1 für die Sportplätze - nebst Tennisanlagen - für sportliche Zwecke sowie für eine Platzwartwohnung in I-geschossiger Bauweise und max. 400 qm Grundfläche als Ausnahme zulässig.
 - 1.2 für die Dauerkleingärten östlich der Matthias-Erzberger-Str. für Veranstaltungs- und Versammlungszwecke in I-geschossiger Bauweise und max. 100 qm Grundfläche sowie für die Dauerkleingärten südlich der Portendieckstraße für Veranstaltungs- und Versammlungszwecke in I-geschossiger Bauweise und max. 50 qm Grundfläche als Ausnahme zulässig.
2. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO wird das GE-Gebiet wie folgt gegliedert:

Nicht zugelassen sind Betriebe und Anlagen der Nrn. 1 bis 157 der Abstandsliste zum Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW in der Fassung vom 09.07.1982 (MBL. NW 1982 S. 1376/SMBL. NW 280).

Die Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.

Als Ausnahme sind Anlagearten des nächstgrößeren Abstandes (Abstandsklasse VII-200 m) von den Nutzungsbeschränkungen der Nr. 2 der textlichen Festsetzungen zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionswerte nachgewiesen wird.
3. In den "WR-Gebieten" entlang der Ostseite der Matthias-Erzberger-Straße und entlang der Südseite der Portendieckstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- oder Erweiterungsbauten aufgrund 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 30 dB (A) betragen.

Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Bei der Errichtung von Bauwerken im Bereich der Schutzstreifen der Hochspannungsfreileitungen 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. Im Bereich der mit **ZS** gekennzeichneten Stellen liegen alte Anlagen des baulichen Zivilschutzes, die nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt sind.