

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO sind in dem Gewerbegebiet nicht zulässig Betriebe und Anlagen der Abstandsklassen I bis VIII der Abstandsliste zum Rd.Erl. des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales NW vom 09.07.1982 (MBl. NW 1982 S. 1376/SMBl. NW 280) sowie Betriebe und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.

Als Ausnahme von dieser Nutzungseinschränkung sind Betriebe und Anlagen der Abstandsklasse VIII zulässig, wenn die Einhaltung der für die benachbarten Wohngebiete zulässigen Immissionswerte nachgewiesen wird.

Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplans.

2. Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen nicht Bestandteil dieses Bebauungsplans.
3. Gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO wird nach folgender Maßgabe abweichende Bauweise festgesetzt:
Innerhalb der Baugrenzen sind Baukörper mit einer Gesamtausdehnung parallel zur Langenberger Straße von max. 70 m zulässig. Auf dem einzelnen Baugrundstück darf jedoch die Gesamtausdehnung aller Baukörper parallel zur Langenberger Straße in ihrer Summe 70 % der Gesamtlänge des Grundstücks, gemessen an der öffentlichen Verkehrsfläche der Langenberger Straße, nicht überschreiten.
Nebenanlagen nach § 14 BauNVO und Garagen gelten als Baukörper im Sinne dieser Festsetzung.
4. Gemäß § 23 Abs. 5 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.
5. Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 4 Bau ONW i.V.m. § 81 Abs. 4 BauONW wird festgesetzt, dass alle nicht überbauten Flächen sowie Stellplätze zu durchgrünen sind.

Hinweis

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.)