

Textliche Festsetzungen:

1. In dem WR - Gebiet entlang der S-Bahn-Strecke von Essen Hbf. nach Bottrop sind an den der S-Bahnstrecke zugewandten Gebäudefronten bei 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 36 dB (A) betragen.

Anmerkung zu 1 :

Es sind z. B. Fenster ab Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG sind innerhalb der vorgeschlagenen Abgrenzungen der Gemeinschaftsstellplätze und der öffentlichen und privaten Stellplätze gliedernde Baumpflanzungen in gleichmäßigem Raster vorgeschrieben.
Mindestzahl : je 45 qm Bruttofläche ein Baum

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/B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBL. NW. 1974 S.1072), in der jetzt gültigen Fassung.