

Textliche Festsetzung:

In dem WR-Gebiet entlang der Ostpreußenstraße sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten bei genehmigungsbedürftigen 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 19 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.

Textliche Kennzeichnung:

§ 9 Abs. 5 BBauG

Im Planungsbereich wurden 3 Flöze oberflächennah abgebaut. Vor Durchführung von baulichen Maßnahmen ist eine Grubenbildeinsichtnahme vorzunehmen.

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).

Hinweis auf eine Gestaltungssatzung:

Für die Wohngebietsbereiche der Straßen: „Ostpreußenstraße / Lothringenstraße / Am Krusen und Memelstraße“ hat der Rat der Stadt am 22.10.1986 eine Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 Bauordnung NW (Bau ONW) beschlossen. Diese Satzung, die am 19.06.1987 im Amtsblatt der Stadt Nr. 25 bekanntgemacht wurde, trat am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.