

Textliche Festsetzungen

1. In dem WA-Gebiet entlang der Bredeneyer Straße sind an den der Straße und der Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr 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 14 dB(A) betragen.

Anmerkungen 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.

2. Innerhalb der Verkehrsfläche – Anlage für den öffentlichen Personennahverkehr – sind gem. § 31 (1) BBauG zweckgebundene bauliche Anlagen (Schutzdächer, Aufenthaltsräume) in max. I-geschossiger Bauweise und einer Gesamtgrundfläche von 250m² als Ausnahme zulässig.

Hinweise

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die „Satzung 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 Stelle liegt eine alte Anlage des baulichen Luftschutzes, die vermessungstechnisch erfasst ist. Für nähere Angaben steht das Tiefbauamt der Stadt Essen zur Verfügung.