

## Textliche Festsetzungen

1. In dem als "öffentliche Grünfläche, Grünanlage mit Jugendfarm" ausgewiesenen Gebiet sind in dem mit Baugrenzen festgesetzten Bereich gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für die Jugendfarm in eingeschossiger Bauweise als Ausnahme zulässig.
2. Lärmschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1, Nr. 24 BBauG):  
In dem WA- und WR-Gebiet entlang der Frintroper Straße sind bei Neubauten, Umbauten oder Erweiterungsbauten aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm für Wohnungen und sonstige Aufenthaltsräume Maßnahmen zur Lärminderung zu treffen. Die Pegelminderung muß mindestens 25 dB(A) betragen, um nachts einen Wert von 35 dB(A) zu erreichen.

Anmerkung zur textlichen Festsetzung :

Es sind z. B. Fenster ab Schallschutzklasse 1 nach VDI 2719 zu verwenden, sofern nicht durch Grundrißanordnung und Fassaden- sowie Baukörpergestaltung die erforderliche Pegelminderung erreicht wird.

## Hinweise

1. Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich des 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.