

Textliche Festsetzungen

In dem WR-Gebiet mit VIII-geschossiger Bebauung ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Für den Baublock zwischen den Straßen Im Schee und Mählerweg dürfen außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze nicht gebaut bzw. angelegt werden.

Die zwischen den Baukörpern und den Verkehrsflächen liegenden Grundstücksstreifen sind als Vorgärten bzw. Hausgärten anzulegen und gärtnerisch zu pflegen.

Die in der „Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen“ getroffenen Ausweisungen gelten für den vorliegenden Verfahrensbereich als aufgehoben.

Unbeschadet der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen sind Bauwischgaragen mit einem Rücksprung von mindestens 0,5 m hinter der Flucht des zugehörigen Gebäudes zu errichten. Als Ausnahme kann auch ein Vortreten der Garagen zugelassen werden, jedoch ist ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.