

**Hinweis:**

1. Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 3/84 liegt innerhalb des Umlegungsgebietes "Verlängerte Fulerumer Straße, U 5/77".
2. 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).

**Textliche Festsetzungen :**

1. In dem WR-Gebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
2. Garagen müssen mit ihrer Einfahrtseite von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.
3. Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie dürfen nur durch Rasenkantensteine erfolgen. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen nur optisch offene, max. 1,25 m hohe Einfriedigungen errichtet werden.