

Textliche Festsetzungen:

1. Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.
2. Gem. § 12 (6) BauNVO sind Stellplätze und Garagen auf den Flächen, die mit einer Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegt sind, ausgeschlossen.
3. Gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB sind die Flächen zwischen den Gebäudefronten und den mit einer Festsetzung gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB belegten Flächen zu bepflanzen.
4. Für die Bauzeilen entlang der Bonifaciusstr. und der Matthias-Erzberger-Str. sind an den der Straße zugewandten Gebäudefronten, für die Bauzeilen nördlich, östlich und südlich des Wendehammers an den östlichen Gebäudefronten und für die Bauzeilen um die Stellplatzanlage des Kegelsportzentrums (Bonifaciusstr. 125-127) an den der Stellplatzanlage zugewandten Gebäudefronten, bei der genehmigungs- bzw. anzeigepflichtigen Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Gebäuden in den zum dauernden Aufenthalt von Menschen vorgesehenen Räumen, Fenster der Schallschutzklasse 2 nach VDI-Richtlinie Nr. 2719 gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB erforderlich.

Hinweis:

Auf den Grundstücken sind Vorkehrungen zu treffen, damit das Oberflächenwasser (Regenwasser) zurückgehalten werden bzw. auf natürlichem Wege versickern kann.

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 01.10.1982).