

Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist innerhalb der mit **a** gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen je Baugrundstück ein Baum zu pflanzen.
2. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB ist innerhalb der mit **b** gekennzeichneten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen die Anpflanzung von Koniferen nicht zulässig. Koniferen = botanische Klasse der Nacktsamer (Zapfenträger). Hierzu gehören die Nadelhölzer (Fichten, Tannen, Kiefern, Lärchen, Zedern, Eiben, Sumpfyypressen, Mammutbäume) und auch die Gehölze mit schuppenförmigen Blättern (Wacholder, Lebensbäume, Scheinzypressen).
3. Gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB ist innerhalb der Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft eine Obstwiese anzulegen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Je 100 qm Pflanzfläche (Pflanzverbund 10 x 10 m) ist ein Obstbaum (regional- und standorttypische Hochstammsorten) anzupflanzen (insgesamt 15 Stück). Die Bodenbegrünung ist mit einer Wildwieseneinsaats vorzunehmen. Die Durchführung geht zu Lasten der innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Baugrundstücke.
4. Gem. § 12 Abs. 6 BauNVO sind innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen Stellplätze und Garagen unzulässig.

Textliche Kennzeichnungen (gem. § 9 Abs. 5 BauGB):

Das Plangebiet befindet sich möglicherweise im Einflußbereich historischen oberflächennahen Bergbaues. Vor einer Bebauung muß eine Abstimmung mit dem Landesoberbergamt erfolgen.

Hinweis:

Für den Schutz des Baumbestandes im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes gilt die "Satzung zum Schutze des Baumbestandes in der Stadt Essen (Neufassung) vorn 28.09.1982" (Amtsblatt der Stadt Essen Nr. 40 vom 01.10.1982).