

Textliche Festsetzungen:

1. Die Grünflächen und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des Baugrundstücks für den Gemeinbedarf sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.
2. Für das Baugrundstück für den Gemeinbedarf kann als Ausnahme die zulässige Geschoßfläche um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO vom 26.11.1968 um jeweils max. 0,2 erhöht werden.
3. Die für die Bauvorhaben erforderlichen Kfz–Stellplätze sind auf dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf zu schaffen.

Hinweis:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim.

Bauliche Anlagen dürfen die Höhe von +160,00 m über NN nicht überschreiten.

Kennzeichnung:

Im Verfahrensgebiet muß mit den Folgen früheren tagesnahen Bergbaues gerechnet werden.