


Textliche Festsetzungen

1. In dem WA1 - Gebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO die nach § 4 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe nicht zulässig.
2. In dem WA1 - Gebiet sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zugelassenen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. In dem WA1 - Gebiet sind gem. § 12 (4) BauNVO die notwendigen Stellplätze und die zugehörigen Nebeneinrichtungen nur in der festgesetzten Tiefgarage zulässig.
4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB:
 - 4.1 Die Tiefgarage im WA1 - Gebiet ist mindestens 80 cm stark mit kulturfähigem Boden fachgerecht zu überdecken und zu begrünen.
 - 4.2 In dem WA1 - Gebiet ist die mit  gekennzeichnete Fläche zu durchgrünen. Hierzu ist je angefangene 400 qm Grundstücksfläche ein Baum zu pflanzen.
Es sind heimische Laubgehölze zu verwenden, deren Stammumfang zum Zeitpunkt der Pflanzung, gemessen in 1,0 m Höhe, 30 cm nicht unterschreitet.

Hinweise :

1. 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).
2. Spielbereich B siehe RdErl. des Innenministers von NRW vom 31.07.1974 (MBI.NW 1974, S.1072) und vom 29.03.1978 (MBI.NW 1978, S. 649) in der jetzt gültigen Fassung.
3. Das gesamte Verfahrensgebiet liegt im Bereich der Umlegung Dreiringstraße / Hünninghausenweg" - U 5 / 66 - mit Ausnahme des tlw. im Verfahrensgebiet liegenden Flurstückes Nr. 155 der Gemarkung Steele Flur 16.