


**Textliche Festsetzungen:**

1. Soweit im Plan nicht anders festgesetzt, ist auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Wohngebiete die Errichtung von Nebenanlagen gemäß § 14 (1) Bau NVO ausgeschlossen.
2. Die Innenhöfe der Wohnbauflächen sind gärtnerisch zu gestalten und gemäß § 9 (1) Ziffer 15 BBauG mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

**Kenntlichmachungen:** gemäß § 10 Abs.1 St Bau FG

1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Sanierungsgebiet Essen - Borbeck ( Bekanntmachung der Satzung und Genehmigung am 11.1.1974 )
2.  Gebäude und sonstige bauliche Anlagen, die beseitigt werden müssen

**Kennzeichnung:**

In dem nördlich der Borbecker Straße und westlich der Otto - Brenner - Straße liegenden WA - Gebiet, sind bauliche Maßnahmen zum Schutze gegen Verkehrslärm notwendig (§ 9 Abs. 3 BBauG).

**Hinweis:**

Auf dem Baugrundstück – WAg 0,4  IV – ist die Errichtung von oberirdischen Stellplätzen und Garagen gemäß § 70 Abs. 4 Bau ONW ausgeschlossen.