

Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 81 Abs. 1 Nr. 4 i. V. m. § 81 Abs. 4 BauO NW wird festgesetzt, daß alle unterirdischen baulichen Anlagen zu begrünen sind, wobei mindestens zwei Drittel dieser Flächen mit höher wachsenden Sträuchern zu bepflanzen sind. Auf 200 m² ist ein Baum zu pflanzen.
2. Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um 0,2 auf max. 2,6 erhöht werden.
3. Gem. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung wird festgesetzt, daß Einzelhandelsbetriebe nur bis zu einer Bruttogeschoßfläche von 800 m² zulässig sind.

Hinweis:

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 1.10.1982.)