

### **Textliche Festsetzungen:**

Die I-geschossigen Baukörper müssen eine Dachneigung von 45° bis 48° erhalten.

Die Einfriedigung der Grundstücke darf entlang der Straßenbegrenzungslinien nur durch Rasenkantensteine erfolgen. In der Hausflucht, zwischen und hinter den Gebäuden, dürfen nur Hecken, Maschendraht oder Spiegelzäune bis max. 1,20 m Höhe errichtet werden.

In dem Verfahrensgebiet ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in der "Ordnungsbehördlichen Verordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung (Baustufenordnung) und die Vorgartengestaltung an Hauptverkehrsstraßen für das Gebiet der Stadt Essen" getroffenen Ausweisungen.

Innerhalb des Dachraumes kann unter Beachtung des § 17 Abs. 5 BauNVO ein zweites Vollgeschoß i. S. des § 2 Abs. 5 BauO NW ausnahmsweise zugelassen werden.

### **Kennzeichnung:**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.