

Textliche Festsetzungen:

- a) In den „WR“ – Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausgeschlossen.
- b) Die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen müssen durch Rasenkantensteine erfolgen. Auf den übrigen Grundstücksgrenzen dürfen nur optisch offene, max. 1,25 m hohe Einfriedigungen, errichtet werden.
- c) 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.
- d) In dem WAo-Gebiet Hatzper Straße / Ecke Sonnenscheinweg (Haus Hatzper Straße 219) ist außer den in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten baulichen Anlagen, gemäß Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO, auch eine Tankstelle zulässig.