

**Textliche Festsetzungen:**

In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

In den WA-Gebieten dürfen – soweit dies im Rahmen des Maßes der baulichen Nutzung möglich ist – nur I-geschossige Hintergebäude errichtet werden.

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.

Die Begünstigte für die Belastungsfläche der 110 KV Freileitung ist die Rheinisch-Westfälische Elektrizitätswerk Aktiengesellschaft in Essen.

**Kennzeichnung:**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.