

Textliche Festsetzungen:

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

Auf dem für eine WA-Nutzung festgesetzten Grundstück an der Hatzper Straße zwischen Haus Nr. 154 und Haus Nr. 162 ist – außer den in § 4 Abs. 2 BauNVO genannten baulichen Anlagen – gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO auch eine Tankstelle zulässig.

In der überbaubaren Fläche zwischen dem Spielkampsweg und der Aufschließungsstraße sind sämtliche Baukörper in ihrer Richtung parallel zu der östlich liegenden Baulinie dieser überbaubaren Fläche anzuordnen. Ausgenommen von dieser festgesetzten Richtung sind die auf der Baulinie zu errichtenden Baukörper im südlichen Bereich dieser überbaubaren Fläche.

In der überbaubaren Fläche zwischen Spielkampsweg und Tommesweg im östlichen Planbereich - westlich der Besitzungen "Am Wünnenberg 41-51"- sind sämtliche Baukörper als Winkeltypen zu errichten. Die auf der Baulinie zu errichtenden Gebäudeseiten dürfen eine Länge von 11 m nicht überschreiten.

Hinweis:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen- Mülheim. Bauliche Anlagen dürfen die Höhe von 149 m über NN nicht überschreiten.