

### Textlicher Teil

"Unbeschadet der Festsetzung von Baulinien und Baugrenzen sind Bauwischgaragen mit einem Rücksprung von mindestens 0,5 m hinter der Flucht des zugehörigen Gebäudes zu errichten. Als Ausnahme kann die Errichtung von Garagen außerhalb der überbaubaren Flächen zugelassen werden. In jedem Falle ist jedoch ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten."

Im Innern der Baublöcke sind Nebenanlagen im Sinne des § 14,1 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 unzulässig.

In dem Aufschließungsgebiet westlich der Osttangente müssen drei Trafostationen (Kompaktstationen) untergebracht werden.

Die entlang der OW IIIa und der Osttangente nicht überbaubaren Grundstücksstreifen müssen, zur Abschirmung der Siedlung gegen Lärmbelästigung, dauerhaft mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden.

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 gelten für den vorliegenden Verfahrensbereich als aufgehoben.

### Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.



Bruchzone



Schutzstreifen für Hochspannungsleitungen