

Textliche Festsetzungen:

1. Soweit die zeichnerischen Festsetzungen nichts Abweichendes zulassen, wird die Bauwichbreite für die Grundstücke Hunsrückstraße Haus Nrn. 1 bis 13 sowie für die Baugrundstücke südlich der Häuser Hunsrückstraße 7 bis 9 A mit 6,00 m festgesetzt. In diesem Bereich sind im Bauwich sowie auf den Grundstücken Hunsrückstraße Haus Nrn. 7 und 9 auch zur öffentlichen Wegefläche hin, gemäß § 14 BauNVO Nebenanlagen – einschließlich Garagen – nicht zulässig.
2. Bei Gebäuden mit geneigten Dächern sind nur Satteldächer zulässig. Als Ausnahme können versetzt angeordnete Dachflächen zugelassen werden, wenn der Grundriß dies erfordert. Dachaufbauten und Drempel sind nicht zulässig.
3. Der natürliche Geländeverlauf ist zu erhalten. Ausgenommen sind Terrassen an der Talseite des Wohnhauses mit einer Ausdehnung von höchstens 8,00 m.
4. Die Sockelhöhe darf maximal 30 cm in dem höchstgelegenen Geländebereich betragen.
5. Bei Grundstücken, auf denen die Häuser im rückwärtigen Teil liegen, muß die Einfriedigung einen Abstand von 4,00 m von der Straßenbegrenzungslinie haben. Sie ist als Maschendrahtzaun auszubilden und darf höchstens 1,00 m hoch werden. Die Einfriedigung ist durch Sträucher einzugrünen. Bei Häusern, die im Bereich der Straße errichtet werden, sind die Einfriedigungen in die Bauflucht zu setzen.

Hinweis:

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes befindet sich im Bauschutzbereich des Verkehrsflughafens Essen-Mülheim. Bauwerke dürfen die Höhe von + 149 m über NN nicht überschreiten. Bauwerke auf Geländen, die höher als 149,00 m über NN liegen, können bis zu Bauhöhen von 12,00 m über Erdoberfläche errichtet werden.