

Textlicher Teil

In den Fällen, in denen die Baukörper nicht eindeutig festgelegt sind, darf eine Bautiefe von 12,0 m nicht überschritten werden.

In dem Baublock westlich der Aufschließungsstraße dürfen die zur Verbandsgrünfläche hin zu errichtenden Gebäude nur II Geschosse erhalten.

In dem "WR"-Gebiet entlang der Schloßstraße und der Straße Reuenberg – bis zur Kabeltrasse – dürfen nur Einzel- oder Doppelhäuser mit einer max. Länge bis zu 30,0 m errichtet werden.

Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sowie sonstige aneinandergereihte Garagen müssen in gleicher Flucht errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage (Eingangsseite) muß mindestens 5,0 m betragen.

In den Baublöcken westlich und östlich der Aufschließungsstraße müssen in Verbindung mit den zu errichtenden Garagen je eine Trafostation untergebracht werden.

Der Schutzstreifen für die Kabeltrasse – 2,50 m beiderseits der Kabelachse –, der Schutzstreifen für den Entwässerungskanal – 2,50 m beiderseits der Kanalachse – sowie der Schutzstreifen entlang der Ferngasleitungen – violette Signatur – dürfen nicht überbaut werden.

In den "WR"-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.

Die straßenseitige Einfriedigung der Grundstücke muß durch Rasenkantensteine erfolgen. Zäune und Mauern sind nicht erlaubt. Die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen nur mit offenen Einfriedigungen (Maschendraht oder Spriegelzaun) bis zu einer Höhe von 1,25 m versehen werden.

Innerhalb der im Bebauungsplan für eine 110 KV Anlage des RWE festgesetzte "Versorgungsfläche" müssen – soweit wie möglich – vom Bedarfsträger Grünanpflanzungen vorgenommen werden.

In den Baublöcken nördlich der Kabeltrasse und zu beiden Seiten der Aufschließungsstraße ist – außer den nach § 10, 2 der BauO NW notwendigen Spielflächen – je ein Kinderspielplatz mit einer Mindestgröße von 200 qm zu schaffen.

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.