

Textlicher Teil

Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage muß mindestens 5 m betragen.

Die Dachneigung der im Geltungsbereich des Bebauungsplanes zu errichtenden Wohngebäude muß sich der Nachbarbebauung anpassen.

In den WA-Gebieten sind nur I-geschossige Hintergebäude zulässig.

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

Die straßenseitige Einfriedigung der in den WR-Gebieten liegenden Grundstücke muß durch Rasenkantensteine oder durch offene Einfriedigungen bis zu max. 0.90 m Höhe erfolgen. Die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen nur mit offenen Einfriedigungen versehen werden.

Der Zugang zum Kinderspielplatz vom Weg zwischen der Dachstraße und dem Friedhof muß vom Friedhofseingang einen Abstand von 25,0 m einhalten. Die Abgrenzungen zum Weg und zum Friedhof sind dicht und dauerhaft zu bepflanzen

Für den vorliegenden Verfahrensbereich gelten insbesondere 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 als aufgehoben.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.