

Textliche Festsetzungen:

In dem WA-Gebiet südöstlich der Kreuzung Hafenstraße / Bottroper Straße ist – außer den in § 4 Abs. 2 Baunutzungsverordnung genannten baulichen Anlagen – gemäß § 4 Abs. 3 i.V.m. § 1 Abs. 5 Baunutzungsverordnung auch eine Tankstelle zulässig.

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

In den WA-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen nur in I-geschossiger Bauweise zulässig.

In den WR- und WA-Gebieten müssen die II-geschossigen Baukörper eine Dachneigung von 45° - bis 48°, die III- und IV-geschossigen Baukörper eine Dachneigung von max. 30° erhalten.

In den GE-Gebieten müssen die Gebäude Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten. Die Dachform muß in den einzelnen Baublöcken aufeinander abgestimmt sein. Die straßenseitigen Einfriedigungen – soweit es sich um Vorgärten handelt – müssen von der Straßenbegrenzungslinie mindestens einen Abstand von 3,0 m einhalten. Die vor der Einfriedigung liegenden Grundstücksstreifen sowie die auf den Grundstücken verbleibenden Freiflächen sind dauerhaft zu begrünen; soweit möglich, sind auch Bäume anzupflanzen.

In den WR- und den WA-Gebieten dürfen die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen nur mit offenen Einfriedigungen (Maschendraht oder Spriegelzaun) versehen werden. Die straßenseitigen Begrenzungen in den WR-Gebieten müssen durch Rasenkantensteine oder durch offene Einfriedigungen von max. 0,90 m Höhe erfolgen; in den WA-Gebieten sind nur offene Einfriedigungen zulässig.

In den Gewerbegebieten sind innerhalb der überbaubaren Flächen Gebäude beliebiger Länge zulässig.

Im GE-Gebiet südlich des Zipfelweges sind nur Betriebe der feinmechanischen Industrie, des Einzel- und Großhandels (ohne Metallhandel) und der Verwaltung zulässig. Lagerplätze sind unzulässig.

Kennzeichnung:

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.