

Textlicher Teil

1. In den „WR“-Gebieten sind für I-geschossige Wohngebäude auch Satteldächer mit einer Neigung bis 48° zulässig.
2. In den "WR"- und "WA"- Gebieten sind folgende Dachneigungen vorgeschrieben:
II-geschossige Baukörper = Satteldach 30° - 45°
III-geschossige Baukörper = Satteldach 30° - 35°
IV- und mehrgeschossige Baukörper sowie I-geschossige Neben- und Hintergebäude = Flachdach.
3. In den „MK“-Gebieten sind folgende Dachneigungen vorgeschrieben:
I-geschossige Baukörper = Flachdach
I- und II-geschossige Hintergebäude = Flachdach
II- und III-geschossige Baukörper = Satteldach 30° - 35°
IV- und mehrgeschossige Baukörper = Flachdach
4. In den „MK“-Gebieten sind bei IV-geschossiger Bauweise in geschlossener Reihe auch Satteldächer mit einer Neigung von 20° und Drempel bis 1.0 m zur Aufnahme von Nebenräumen im Dachgeschoß zulässig.
5. In den „MK“-Gebieten sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 Baunutzungsverordnung ab 1. Obergeschoß zulässig.
6. In den "WR"-Gebieten ist, die Errichtung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 Abs. 1 Baunutzungsverordnung ausgeschlossen.
7. In den zwei "WA"-Gebiete mit I-geschossiger Bauweise an der Westfalenstraße (zwischen den Häusern Nr. 211-223 und Besetzung Haus Nr. 291) ist gemäß § 4 Abs. 3 Ziff. 5 in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauN V auch eine Tankstelle allgemein zulässig.
8. Soweit im Plan nichts anderes festgesetzt ist, müssen Bauwischgaragen und sonstige aneinandergereihte Garagen in einem Abstand von mind. 5,0 m (Einfahrtsseite) hinter der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.
9. Außer den im Plan ausgewiesenen Transformatorenstationen ist in jedem Parkhaus eine weitere Station zulässig.
10. Auf dem Kaiser-Otto-Platz, dem Grendplatz und dem neuen Marktplatz zwischen Kaiser-Wilhelm-Straße und Bochumer Straße sind I-geschossige Pavillons mit eingebauter Trafo-Station zulässig.
11. Die straßenseitigen Einfriedigungen der GE-Grundstücke sind von der Straßenbegrenzungslinie in einem Mindestabstand von 3,0 m zu errichten. Der Geländestreifen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Grundstückseinfriedigung muß vom Eigentümer oder Besitzer bepflanzt und entsprechend unterhalten werden. Werden optisch offene Einfriedigungen gewählt (Maschendraht o.ä.) muß auch der dahinterliegende Geländestreifen bis zur Baugrenze gleichartig bepflanzt werden. Werden Gebäude auf der Baugrenze errichtet, muß eine Einfriedigung vor diesen entfallen.
12. In dem im östlichen Planbereich zwischen der Tangentialstraße und der Bahnlinie ausgewiesenen "GE"-Gebiet dürfen Gewerbebetriebe, von denen Geruchsbelästigungen für die gegenüberliegenden Wohngebiete ausgehen, nicht errichtet werden.
Zur Vermeidung von Lärmbelästigungen ist entlang der Tangentialstraße nur die Errichtung von Verwaltungsgebäuden und straßenseitig geschlossener Lagergebäude zulässig.
13. Für die Baublöcke, für die der Bebauungsplan eine Tiefgarage festsetzt, kann als Ausnahme die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 Baunutzungsverordnung erhöht werden.
14. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Innenbereiche in sich geschlossener MK-Gebiete werden als mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen festgesetzt. Gleiches gilt für die im Plan festgesetzten Durchfahrten.

Kennzeichnung

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.