

Textlicher Teil

I. Bebauung

Die Baukörper sind parallel oder senkrecht zu der im Plan dargestellten Achse der inneren Aufschließungsstraße zu errichten. Die gewerblichen Baukörper dürfen eine Firsthöhe von 7,50 m nicht überschreiten. Erforderliche Bürogebäude können II-geschossig und unterkellert errichtet werden. Die Gewerbebetriebe müssen verkehrlich an die Aufschließungsstraßen angeschlossen werden. Zur Aktienstraße hin dürfen keine Ein- und Ausfahrten für Kraftfahrzeuge angelegt werden, lediglich Fußgängerwege. Bestehende Gebäude, die im Bebauungsplan nicht mit schwarzen (bereits früher festgelegten) Baulinien oder mit roten (neuen) Baulinien versehen sind, müssen aus baurechtlichen Gründen anlässlich der Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf dem Grundstück oder auf Verlangen der Stadt durch die Eigentümer abgebrochen werden.

Ein gemäß § 23, Abs. 2 und 3 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 zulässiges Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß ist im Bereich der Gewerbegebiete nicht gestattet.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373).

II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die Gewerbebetriebe müssen die erforderlichen Stellplätze für Betriebsangehörige und Besucher grundsätzlich auf den eigenen Grundstücken anlegen. In den Grünflächen, mit Ausnahme der Verbandsgrünflächen, der Grünflächen an der Ostseite der parallel zur Straße Im Wulfe festgesetzten öffentlichen Wegefläche und der Grünfläche längs der Aktienstraße, können Stellplätze angelegt werden, sofern ein Mindestabstand von 3,00 m zur Straßenbegrenzungslinie erhalten bleibt.

III. Sonderpläne

Die geplante Höhenlage und die Entwässerung der neuen Straßen sowie der bereits vorhandenen Straßen - soweit hierfür erforderlich - sind in Sonderplänen zum Bebauungsplan dargestellt.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.