

### Textlicher Teil

Bei Bauvorhaben auf den Grundstücken Borbecker Str. Nr. 141 - Nr. 159 im Rahmen der festgesetzten überbaubaren Fläche kann das im Plan eingetragene Maß der höchst zulässigen baulichen Nutzung gemäß § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ausnahmsweise bis zu einer Geschoßflächenzahl von 2,5 überschritten werden.

Im Untergeschoß des projektierten Neubaus Rechtstraße Nr. 36 sind ausnahmsweise Garagen und Wirtschaftsräume zulässig.

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

In den WA-Gebieten sind nur I-geschossige Hintergebäude zulässig, soweit keine anderen Festsetzungen getroffen sind.

Für Bauwischgaragen wird ein Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie jedoch mind. 0,50 m hinter der vorderen Baulinie oder -grenze festgesetzt.

Alle Gebäude in den GE-Gebieten müssen Flachdächer oder flachgeneigte Dächer erhalten.

Auf den im Bebauungsplan für eine "Grüngestaltung" festgesetzten Flächen sind gemäß § 9 (1) Ziffer 15 und 16 BBauG dicht und dauerhaft Bäume und Sträucher anzupflanzen bzw. die vorhandenen Bepflanzungen zu erhalten. Darüber hinaus sind auch innerhalb der überbaubaren Flächen - soweit wie möglich - Grünanpflanzungen vorzunehmen.

Die zwischen den Baukörpern und den Verkehrsflächen liegenden Grundstückstreifen - ausgenommen in MK Gebieten - sind als Vorgärten anzulegen und gärtnerisch zu pflegen.

Alle straßenseitigen Einfriedigungen in den GE-Gebieten sind 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zu errichten.

In den WR-Gebieten dürfen die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen nur mit offenen Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 1,25 m versehen werden.

In den WA-Gebieten sind nur offene Einfriedigungen zulässig. Ein- und Ausfahrten an der Bocholder Straße zum GE-Gebiet sind nicht zugelassen.

Im GE-Gebiet müssen die erforderlichen Stellplätze - soweit sie nicht neben den notwendigen Parkflächen im Straßenraum geschaffen werden können - grundsätzlich auf den Privatgrundstücken innerhalb der überbaubaren Fläche angelegt werden. In den Fällen, wo eine gute Eingrünung der Grundstücke gewährleistet bleibt, können die Stellplätze auch innerhalb der Fläche, für die eine Grüngestaltung festgelegt ist, angelegt werden. Für Vorgärten gilt dieses nicht.

Der Schutzstreifen für die durch das GE-Gebiet laufende Ferngasleitung - beiderseits der Leitungssachse 5,0 m - darf nicht bebaut werden.

Die Durchführungspläne (Bebauungspläne i.S.d. Bundesbaugesetzes)

a) "Borbecker Straße/Eisenbahn/Gerichtsstraße", lfd. Nr. 105, sind aufgehoben.

### Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.