

Textlicher Teil

Alle Gebäude in den GE-Gebieten müssen Flachdächer erhalten.

"In einer Tiefe von 15,0 m von der Baugrenze Flözstraße sind nur Anlagen gemäß § 8 Abs. 2 Nr. 2 sowie Abs. 3 Nr. 1 BauNVO zulässig. Außerdem sind Lagergebäude zulässig, wenn zur Flözstraße keine Rampen und Zufahrten angelegt werden."

Die im Bebauungsplan festgesetzten Vorgärten müssen dicht und dauerhaft mit Sträuchern und Büschen bepflanzt werden. Darüber hinaus sind auch innerhalb der überbaubaren Flächen - soweit wie möglich - Grünanpflanzungen vorzunehmen.

In den Grünstreifen entlang dem Borbecker Mühlenbach und der Bahn können ausnahmsweise auch Überfahrten und zeitlich beschränkte Lagerplätze angelegt werden.

Soweit der Schutzstreifen für die in der Carolus Magnus Straße liegende Ferngasleitung - beiderseits der Leitungssachse 5,0 m - in die Vorgärten fällt, ist dieser Streifen mit einem Leitungsrecht gemäß § 9 Absatz 1 Ziffer 11 des Bundesbaugesetzes zu belasten. Die Grundstückseinfriedigung ist hier 2,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zu setzen.

Die Grundstückseinfriedigung an der Bottroper Straße - zwischen der Carolus Magnus Straße und dem Kirchengrundstück - ist 5,0 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zu setzen.

In den GE-Gebieten sind die straßenseitigen Grundstückseinfriedigungen - sofern es sich nicht um Maschendraht oder Spriegelzäune handelt - auf den festgesetzten Baugrenzen zu errichten.

Die erforderlichen Stellplätze müssen - 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 Vorgärten angelegt werden.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.