

Bebauungsplan Nr. 35/2a

ANMERKUNGEN:

- 1.. Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht.
Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich (§ 9 Abs.3 BBauG)
2. Sanierungsgebiet (§ 10 Abs. 1 StBauFG)
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt insgesamt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Innenstadt Gladbeck".
3. Im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes entlang der Zweckeler- und Humboldtstraße sind zur Minderung von Geräuschimmissionen passive Schallschutzmaßnahmen vorzusehen ,die eine Reduzierung des Schallpegels um 10dB(A) bewirken.

TEXTL. FESTSETZUNGEN :

1. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 12 und 14 BauNVO in Verbindung mit dem § 23 BauNVO nicht zulässig
2. Die Einrichtung von Stellplätzen und Garagen ist nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
3. Für die Festlegung der Zahl der Vollgeschosse sind die Schillerstraße und die Zweckeler Straße als anbaufähige Verkehrsfläche maßgebend.
4. Anrechnung außerhalb des Baugrundstücks liegender Flächen auf die Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit § 21a Abs. 2 BauNVO). Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO werden Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks liegenden Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG festgesetzten Flächen hinzugerechnet