

Bebauungsplan Nr. 35/3a1 - 1. Änderung

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1.0 Zulässigkeit von sonstigen Wohnungen

Gemäß § 1 Abs. 7 Nr. 3 BauNVO sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses allgemein zulässig.

2.0 Ausschluss von Nutzungen

2.1 Einzelhandelsbetriebe

Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe zum Vertrieb pornographischer Schriften und Abbildungen nicht zulässig.

2.2 Vergnügungsstätten

Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind Vergnügungsstätten nicht zulässig.

3.0 Höhen

Gemäß § 18 BauNVO darf die maximale Traufhöhe 78,55 m über N.N. nicht überschreiten.

Textl. Festsetzungen gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

1.0 Bauwerksgestaltung

1.1 Dächer

Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu 60% der Trauflänge zulässig.

Hinweise:

Traufe:

Schnittpunkte der Außenwand mit der Dachkante.

Bodendenkmäler:

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe, Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster (Tel. 0251/2105-22) unverzüglich anzuzeigen (§§ 15 und 16 DSchG).

Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen sind nach heutigen Kenntnissen nicht mehr erforderlich.

Sanierungsgebiet

Der räumliche Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes liegt insgesamt innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Innenstadt Gladbeck".