

Bebauungsplan Nr. 35/3a2

Textliche Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und Vergnügungsstätten folgende Arten von Nutzungen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.
2. In dem im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet sind die sonstigen Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
3. Anrechnung außerhalb des Baugrundstücks liegender Flächen auf die Grundstücksfläche (§ 21 a Abs. 2 BauNVO):
In dem im Bebauungsplan festgesetzten Kerngebiet werden der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks liegenden Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB festgesetzten Flächen hinzugerechnet.

Hinweis:

1. Bergbauliche Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 35/3a1 geht der Bergbau um. Um bauliche Anlagen zu sichern, ist schon vor Beginn der Einzelplanung mit der Bergbau AG Lippe, Postfach 11 45, 4690 Herne, Verbindung aufzunehmen, damit die gesetzlich geregelten Vorkehrungen getroffen werden können. Insbesondere sind Baukörper möglichst klar zu gliedern und durch Bewegungsfugen zu trennen. Die Bewegungsfugen müssen gradlinig verlaufen und dürfen nicht abgewinkelt sein.

2. Sanierungsgebiet

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