

# **Bebauungsplan Nr. 137 A**

**- Zechengelände Alstaden / Alstaden Süd -**

**- Sanierungsgebiet Alstaden -**

**- Alstaden Süd / Teilbereich II -**

## **Textliche Festsetzungen**

1. Auf dieser überbaubaren Grundstücksfläche sind nur Wohn-, Geschäfts- und Ladengebäude oder solche gewerbliche Einrichtungen zulässig, die das Wohnen nicht stören.

2. Auf dieser überbaubaren Grundstücksfläche dürfen nur Werkstätten, Produktions- und andere gewerbliche Betriebsgebäude errichtet werden.

3. In den WA-Gebieten sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO unzulässig.

4.1 Garagen müssen in Massivbauweise errichtet werden.

4.2 Garagen, offene oder überdachte Stellplätze (Carports) sind nur in den dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

5. Die Mindestbreite der Grundstücke beträgt 7,00 m.

6. Die öffentliche Grünfläche - Dauerkleingärten - ist gegenüber der Bundesbahnstrecke Ruhrort - Mülheim-Ruhr durch geeignete Lärmschutzmaßnahmen (Wall, Wand etc.) zu schützen.