

1. Festsetzungen

1.1 Gliederung der Nutzung im MI-Gebiet

Gemäß § 1 Abs. 4, 8 und 9 BauNVO wird festgesetzt, daß auf den eingeschossigen überbaubaren Grundstücksflächen an der Bochumer Straße nur Einrichtungen gemäß § 6 Abs. 2 Ziffer 2, 3 und 4 BauNVO, die funktionsmäßig im Zusammenhang mit der vorderen Bebauung stehen, zulässig sind.

1.2 Ausnahme von der zulässigen Geschoßfläche

Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO wird festgesetzt, daß sich die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht.

1.3 Garagen unterhalb der Geländeoberfläche

Gemäß § 9 Abs. 2 BBauG wird festgesetzt, daß die Oberfläche der Decke der Garagen unterhalb der Geländeoberfläche max.

10 m höher als der mit "A" gekennzeichnete Kanaldeckel (Lippestraße) liegen darf. Die Oberfläche der Decke ist gleichzeitig Geländeoberfläche im Sinne des § 21 a Abs. 5 BauNVO.

1.5 Bauliche Vorkehrungen gegen Immissionen

Für alle Gebäude im gesamten Planbereich müssen Vorkehrungen gegen Schallimmissionen getroffen werden. Gemäß § 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG wird festgesetzt, daß an allen äußeren Öffnungen von Wohn- und Schlafräumen Schallschutzfenster eingebaut werden müssen. Das bewertete Schalldämm-Maß muß mindestens der Schallschutzklasse 2 gem. VDI-Richtlinien 2719 entsprechen.

1.6 Anpflanzung von Bäumen

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 25 b BBauG wird festgesetzt, daß in den WR-Gebieten zusätzlich mindestens 10 Alleebäume mit 20 cm bis 25 cm Stammumfang anzupflanzen sind.

2. Kennzeichnungen gem. § 9 Abs. 5 BBauG

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

3. Hinweis

3.1 Bodendenkmalschutz

Im räumlichen Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes ist bei Bodeneingriffen mit archäologischen Bodenfunden zu rechnen. Dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege ist spätestens 4 Wochen vor Baubeginn über Art und Umfang der Baumaßnahmen Mitteilung zu machen. Werden kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerkreste, sowie Einzelfunde (z.B. Tonscherben), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit entdeckt, so sind diese Bodenfunde und ihre Entdeckungsstätte in unverändertem Zustand zu halten und unverzüglich der Gemeinde bzw. dem o. g. Amt gemäß § 15 Denkmalschutzgesetz mitzuteilen.

4. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

4.1 Vollgeschoß im Dachgeschoß

In den WR III (II + I DG) Bereichen sind die Gebäude so zu gestalten, daß das 3. Vollgeschoß als Dachgeschoß ausgebildet wird.