

1. Festsetzungen

1.1 Allgemeine Zulässigkeit von Ausnahmen

Gem. § 1 Abs. 6 Ziffer 2 BauNVO werden solche Anlagen als allgemein zulässig festgesetzt, die in den GE-Gebieten nach § 8 Abs. 3 Ziffer 1 BauNVO ausnahmsweise zugelassen werden.

1.2 Zweckgebundene Bebauung - Dauerkleingarten

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist ein den Zwecken der Dauerkleingartenanlage dienende 1-geschossiges Vereinshaus mit Nebenräumen, wie z. B. Geräteräume, Vorratsräume, zulässig.

1.3 Vorgärten-Einrichtung, Nutzung

Gem. § 9 Abs. 1 Ziffer 1o BBauG wird festgesetzt, daß Vorgärtenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten sind und gärtnerisch zu nutzen sind.

1.4 Garten- und Gerätehaus

In jedem Dauerkleingarten ist die Erstellung eines Garten- und Gerätehauses mit einer Grundfläche von nicht mehr als 20 qm zulässig (§ 9 Abs. 1 Ziffer 1 und 2 BBauG).

2. Kennzeichnungen

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im nördlich der Bundesautobahn A 2 Oberhausen-Hannover gelegenen Teil des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist zu Bauvorhaben die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

3. Hinweise

3.1 Versorgungsleitungen

Bei der Rekultivierung der Flächen der Hochstraße und des Bruchweges sind die hier vorhandenen Leitungen verschiedener Versorgungsträger zu berücksichtigen.

4. Gestaltungssatzung

4.1 Vorgärten-Einfriedigung

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedigt werden.