

## Schriftliche Festsetzungen

Zur 2. Bebauungsplanänderung "Lange Sandäcker, an der Friedrichsfelder Landstraße links".

### I. Art der baulichen Nutzung

Gemäß § 4 und § 8 der Baunutzungsverordnung wird das Planungsgebiet als "allgemeines Wohngebiet" bzw. "Gewerbegebiet" ausgewiesen (Bau NVO 1977).

### II. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung in dem Planungsgebiet richtet sich nach den eingetragenen Festsetzungen des Bebauungsplanes.

### III. Gestaltung

1. Einfriedigungen sollen an öffentlichen Verkehrs- oder Grünanlagen nicht höher als 1.0 m, innerhalb der freizuhaltenden Sichtdreiecke nicht höher als 0.80 m, innerhalb des "Allgemeinen Wohngebiets" an allen übrigen Grundstücksgrenzen nicht höher als 1.50 m, innerhalb des "Gewerbegebiets" an allen übrigen Grenzen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksgrenzen nicht höher als 2.0 m betragen.
2. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebiets" sind geschlossene Einfriedigungen nur bis max. 0.30 m (Sockel) zulässig; innerhalb des Gewerbegebiets sind bis zur zugelassenen Höhe geschlossene Einfriedigungen gestattet.

IV. Die Schutzbereiche der im Bebauungsplan liegenden Kanal- und Versorgungsleitungen sind bei der Bebauung zu berücksichtigen.

### V. Bauweisen

1. Innerhalb des "Allgemeinen Wohngebiets" ist die "offene Bauweise" (o) festgesetzt.
2. Im "Gewerbegebiet" ist nördlich der Essener Straße und nördlich und östlich der Dortmunder Straße die "geschlossene Bauweise" (g) festgesetzt.
3. Im "Gewerbegebiet" ist südlich der Essener Straße und westlich der Bochumer Straße die "besondere Bauweise" (b) festgesetzt; in der "besonderen Bauweise" (b) darf bis an

die seitliche und rückwärtige Grundstücksgrenze - wie in der "geschlossenen Bauweise - angebaut werden, jedoch ist ein Grenzanbau nicht zwingend vorgeschrieben.

VI. Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund § 111 LBO erlassenen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.