Textlicher Teil

1) Zulässiges Maß der baulichen Nutzung: Als Höchstwerte der Grundflächenzahlen und der Geschoßflächenzahlen gelten die entsprechenden Werte des § 17, Abs. 1 und 7 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) - BauNVO -.

2) Dachneigungen sind generell mit 30° auszubilden, soweit keine anderen Festsetzungen im Bebauungsplan vorgesehen sind. Ausnahmen können bei Schließung von Baulücken und Anbau an vorhandene Bausubstanz aus gestalterischen Gründen zugelassen werden.

3) Bei Flachdächern soll die Neigung max. 6° nicht überschreiten.

4) Im SO - Gebiet (Läden) sind Wohnungen, auch von Geschäftsinhabern und Betriebsangehörigen, unzulässig.

~~5) Dachaufbauten (Gauben) oder sonstige Anbauten sind nicht gestattet.~~

~~6) a) Nebenanlagen und Einrichtungen gem. § 14 (1) BauNVO sind unzulässig, es sei denn, daß sie der Versorgung der Baugebiete gem. § 14 (2) BauNVO dienen und außerhalb der Abstandflächen und Abstände gem. § 8 des Gesetzes über die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373) - BauO NW - liegen.~~

~~b) Sonstige bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht im Bauwich oder in den Abstandflächen zulässig sind oder zugelassen werden können, sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 (5) BauNVO unzulässig, wenn die nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf Abstandflächen und Abstände gem. § 8 BauO NW anzurechnen sind.~~

6) Hecken, Zäune und Mauern als Grundstückseinfriedigung sind nicht gestattet. Sichtblenden bis ca. 1,60 m Höhe und 2,0 m Länge an Terrassen oder Freisitzplätzen können gestattet werden.

Vermerk:

Unter der Fläche geht der Bergbau um. ~~Es sind die erforderlichen Sicherheitsvorkehrungen zu treffen.~~

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341)
in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 (BGBl I S. 429) sowie § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. November 1960 (GV. NW. S. 433) und
§ 103 der Landesbauordnung NW. vom 26. Juni 1962 (GV. NW. S 373)

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I. S 21)