Textlicher Teil

1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den Höchstwerten des §17 der BauNVO vom 26. 11. 1968 entsprechend den im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen.

2) Die im Bebauungsplan festgesetzten Flachdächer sind mit einer Dachneigung bis max. 6^0 zulässig. Ausnahmen können gestattet werden bei Schließung von Baulücken oder Anbauten an vorhandene Bebauung.

3) Dachaufbauten sind nur zur Anlage von techn. Räumen (Aufzug, Klima o. ä) zulässig.

4) Garagen sind generell mit Flachdach auszubilden.

5) Baugrundstücke ohne Baumbestand sind mit mindestens 2 hochkronigen Bäumen zu bepflanzen und zu unterhalten.

Vermerk:

1) Unter der Fläche des Plangebietes geht der Bergbau um.
Auf die „Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflußbereich des untertägigen Bergbaus" (MBl. NW 1963 S.1716 ff) und die rechtzeitige Abstimmung der Baumaßnahmen mit dem Bergbau wegen eventl. erforderlich werdender Sicherungen wird hingewiesen.

2) Bei Errichtung von Gebäunden in den gem. § 9(3) BBauG gekennzeichneten Flächen sind bauliche Schallschutzvorkehrungen wie z.B. schalldämmende Fenster, geeignete Grundrißgestaltung und dergl. erforderlich, um die Einhaltung der in der DIN 18005 genannten Planungsrichtwerte zu gewährleisten. *

3) Die Umlegung ist angeordnet worden.

* Hinweis des Staatlichen Gewerbeaufsichtsamtes:
Die Schallschutzvorkehrungen beziehen sich nur auf den Straßenverkehrslärm der aus der proj. Westtangente zu erwarten sein wird. Demgemäß sollen hinsichtlich schalldämmender Fenster die nach Raumart gestaffelten Richtwerte der VDI 2719 angewendet werden.
(RdErl. des Innenministers vom 8. 11. 73 – MBl. NW. S. 1915/SMBl. NW 2311)

Vermerk:

Rechtsgrundlagen des Bebauungsplanes:

§§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BGBl I S 341) -BBauG- in Verbindung mit den Vorschriften der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26 Juni 1962 (BGBl. I S 429) Bau NVO in der Fassung vom 26 November 1968 (BGBl. I 1968 S 1237 / 1969 S 11) sowie § 4 der dritten Verordnung zur Änderung der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV NW 1970 S 299) i.V. mit § 103 der Bauordnung für das Land NW vom 27.1.1970 (GV NW 1970 S 96)

Katasterangabe ergänzt; Feldvergleich ausgeführt im Mai 1973

Die Darstellung des Planinhaltes entspricht der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes vom 19. Januar 1965 (BGBl I S 21) -Planzeichenverordnung-.