T e x t t e i l

1) Das zulässige Maß der baulichen Nutzung im Kerngebiet richtet sich nach den Höchstwerten des § 17 der BauNVO vom 26.11.1968 entsprechend der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen. Gem. § 7 Baunutzungsverordnung sind außer den Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter oberhalb des Erdgeschosses sonstige Wohnungen zugelassen.

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

3) Drempel sind nur bis zu höchstens 30 cm zulässig (gemessen von Oberkante Rohdecke bis Oberkante Pfette).

4) Dachaufbauten bei Flachdächern sind nur zur Anlage von technischen Räumen (Aufzug, Klima o.ä.) zulässig.

5) Nach § 21 a Abs. 1 BauNVO sind bis zu 2 Garagengeschosse oder ihre Baumasse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse oder auf die zulässige Baumasse nicht anzurechnen.

6) Bei der Ermittlung der Geschoßfläche oder der Baumasse bleiben nach § 21 a Abs. 4 BauNVO die Flächen oder Baumassen unberücksichtigt, die als Garagengeschosse nach Abs. 1 nicht angerechnet werden und die Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen, die oberhalb der Geländeoberfläche liegen (Abs. 4 Satz 3).

7) Nach § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche oder die zulässige Baumasse um die Flächen oder Baumassen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, bis zu höchstens 30 % erhöht werden.

8) Überdachte Stellplätze und Garagen werden nach § 21 a Abs. 3 Satz 2 und Abs. 4 BauNVO ohne Anrechnung ihrer Grundfläche zugelassen.

Vermerk:

Unter der Fläche des Bebauungsplangebietes geht der Bergbau