H E R N E — Bebauungsplan Nr. 2 — Stettiner Weg

Gemarkung Herne — Maßstab 1:500

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt und aus den Originalen der nachstehend genannten Bebauungspläne (Fluchtlinienpläne):
1.) Bochumer-Straße, förmlich festgestellt am 19.3.1938 und
2.) Strehlener-Straße, förmlich festgestellt am 17.7.1961.
Die Zusammengehörigkeit ist auf allen Teilen beurkundet.

Herne, den 16.12.1963

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt. Vermessungsrat

nach den §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341)
- in Verbindung mit -
den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) -
§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV.NW.S.433)
~~und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV.NW.S.373).~~

Für das Gebiet dieses Bebauungsplanes wird die - "Polizeiverordnung über die Abstufung und Regelung der Bebauung im Stadtgebiet Herne (Baustufenordnung) vom 18.7./6.9.1955" - aufgehoben.

Baustufe ~~Cllo~~ aufgehoben.

Dieser Bebauungsplan Nr. 2 ~~(Fluchtlinienplan)~~ wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. ~~2~~ 2. Änderung ~~und Änderung~~ - teilweise - aufgehoben; dadurch ist dieser Plan Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 2. Änderung geworden.

Herne, den 2.11.1969

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsobramtmann

Es wird die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Katasterunterlagen, der Örtlichkeit und mit der festgestellten städtebaulichen Planung bescheinigt.

Herne, den 12. 1963

Stadt Verm. Rat

Entworfen und aufgestellt

Herne, den 16.12.1963

Baudezernent — Stadtplanungsamt

Stadtbaurat — Dipl. Ing.

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung vom 27.11.1961 nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) die Aufstellung dieses Bebauungsplanes und die öffentliche Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes beschlossen.

Herne, den 16.12.1963

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan-Entwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 24.12.1963 bis 31.1.1964 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Herne, den 1. Februar 1964

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat am ~~oberbürgermeister~~ Stadtverordneter Schriftführer nach § 2 (1) des Bundesbaugesetzes in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung diesen Bebauungsplan einschließlich der in „blau" dargestellten Änderungen als Satzung beschlossen.

Herne, den 16.3.1964

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 11.8.1964 genehmigt worden. Az.: IBe 18.4 (Herne 2)

Essen, den 11.8.64

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaurat

Die Genehmigungs-Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 11.8.1964 AZ I B 2 – 18.4 (Herne 2) ist nach § 12 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Hinweis auf Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung ~~fortsubich~~ am 26.3.1964 bekanntgemacht worden.

Herne, den 14.10.1964

Der Oberstadtdirektor
In Vertretung
Stadtbaurat

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 15. Juli 1964 Az.: 3-295-62

Der Verbandsdirektor

Essen, den 19. Okt. 1964

Baudirektor

Zeichenerklärung

Bemerkung:
Die in dem Bebauungsplan für den Bestand verwendeten Zeichen und Signaturen entsprechen, soweit nicht besonders in der Zeichenerklärung dargestellt, den Zeichenvorschriften für vermessungstechnische Karten und Risse in Nordrhein-Westfalen.

Bestand

Wohn- u. Geschäftsgebäude; gewerbl. Gebäude u. Nebengebäude; öffentliche Gebäude

II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
Satteldach bis 30°; über 30° Dachneigung
M Mansardach; W Walmdach
F Flachdach; P+ Pultdach - Traufe
Staatgrenze; Gemarkungsgrenze
Flurgrenze; Eigentumsgrenze
Flurstücksgrenze; Top. Umrißlinie
513 Höhenpunkt; Tr 63.2 Traufenhöhe ü. N.N.
Straßenbahn; (P) Öffentl. Parkplatz
Versorgungsleitungen (unterirdisch)
Versorgungsleitungen (oberirdisch)
Grenze der Verbandsgrünfläche
Grenze des Landschaftsschutzgebietes
Müllcontainerschränke

Unverändert bestehenbleibende Festsetzungen

Baugebietsgrenze; Begrenzungslinie
Baulinie; Baugrenze
usw.

Aufhebungen der Festsetzungen

aus den Bebauungsplänen (Fluchtlinienplänen) Bochumer- und Strehlener-Straße

usw.

Festsetzungen

Grenzen und Begrenzungslinien:
Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
Grenze des Umlegungsgebietes
Grenze des Sanierungsgebietes
Baugebietsgrenze; Begrenzungslinie
Baulinie; Baugrenze

Art der baulichen Nutzung:
Kleinsiedlungsgebiet; Reines Wohngebiet
WA Allgem. Wohngebiet; MI Mischgebiet
Dorfgebiet; Kerngebiet
GE Gewerbegebiet; Industriegebiet
Wochenendhausgebiet; Sondergebiet

Maß der baulichen Nutzung:
Z = II Zwingend vorgeschr. Zahl der Vollgeschosse
Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
Zahl der Vollgeschosse mit möglicher Ausnahme
GFZ Geschoßflächenzahl
GRZ Grundflächenzahl
Baumassenzahl

Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen:
Einzelhäuser; Doppelhäuser
Hausgruppen; geschl. Bauweise
Firstrichtung

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen:
Satteldach; Walmdach
Pultdach - Traufe; F Flachdach
Dachneigung

Flächen

- Überbaubare Flächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG)
- Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG)
- Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) Nr. 1f BBauG)
- Verkehrsflächen öffentlich (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Verkehrsflächen (privat) (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
- Müllcontainerschränke
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen: zB. Gemeinschaftskinderspielplätze usw. (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG) - nach Ziffer 1 des Textteiles -
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG) - nach Ziffer 2 des Textteiles -

Unverbindliche Darstellungen (Planung)

zB. Grundstücksgrenze
öffentliche Parkplätze
Verkehrsflächen usw.

Änderungen durch Satzungsbeschluß vom 16.3.1964

Fortfallende Baulinie
Fortfallende Begrenzungslinie
Fortfallende Flächen für Garagen

Festsetzungen:
Baulinie
Baugrenze
Begrenzungslinie

Besondere Festsetzungen (Textteil)

Ziffer 1 Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) dürfen Garagen, Stellplätze und Ställe nicht errichtet werden.

Durch diese Festsetzung wird ~~die Anordnung der Z. 1 bis 4 und des § 8 Abs. 2 Satz 1 und 2 der Baunutzungsverordnung~~ nicht berührt. ~~Im übrigen wird die Anordnung der Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.~~

Ziffer 2 Für bestimmte, wie nebenstehend dargestellte, Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten - außer den Festsetzungen nach Ziffer 1 - noch die folgenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 des Bundesbaugesetzes ~~und nach § 103 Abs. 1 der Landesbauordnung~~:

a) Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Rasen einzusäen und mit Ziersträuchern (Strauchgruppen) und mit einzelnen Bäumen zu bepflanzen.
b) Von diesen Anpflanzungen frei bleiben nur die Auffahrten zu den festgesetzten Garagen und die Zugangswege zu den Hauseingängen.
c) Diese Grundstücksflächen dürfen zu den Verkehrsflächen nur durch einen Bandstein begrenzt werden.
d) Zäune dürfen nur in Übereinstimmung mit den Festsetzungen dieses Planes ~~xxx~~ angeordnet werden. Es sind nur Jägerzäune, nicht höher als 1,20 m, zu verwenden.

Ziffer 3 ~~Nach § 103 Abs. 1 der Landesbauordnung~~ Für die bauliche Gestaltung im Bereiche dieses Bebauungsplanes ist festgesetzt:
a) Die beweglichen Abfallbehälter dürfen nur in Müllcontainerschränken untergebracht werden.
b) Auf den Grundstücksgrenzen - außer in den Flächen nach Ziffer 2 - dürfen nur Jägerzäune, nicht höher als 0,60 m, angeordnet werden.

Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Bundesbaugesetzes wie folgt festgesetzt:
a) Der „Stettiner Weg" ist örtlich ausgebaut; seine Höhenlage bleibt unverändert.
b) Die am Südrande des Plangebietes ausgewiesene Verkehrsfläche wird in ihrer Höhenlage durch die geradlinige Verbindung der Straßenhöhen der Bochumer- und der Riemker Straße bestimmt.

1. Änderung Blatt 1
Bebauungsplan Nr. 2
Stettiner Weg

Bestandteile des Bebauungsplanes:

1) Dieser Bebauungsplan (1. Änderung)
2) Bebauungsplan Nr. 2 vom 29.9.1964 – teilweise ersetzt durch diese 1. Änderung

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle in seinem Geltungsbereich bisher gültigen entgegenstehenden Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die entgegenstehenden Festsetzungen der Bebauungspläne, die vorstehend unter Ziffer 2 bis / zu Bestandteilen dieses Bebauungsplanes erklärt worden sind.

Herne, den 29. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt Herne
Stadt Vermessungsdirektor

Stadt Herne

Gemarkung Herne

Flur 39 u. 40

Maßstab 1: 500

8310 f	8410e	8410 f
8310 d	8410c	8410 d
8310 b	8410 a	8410 b

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt.

Herne, den 29. 6. 1969
Stadtvermessungsamt
i. A.
Städt. Baurat

Für die städtebauliche Planung:
Herne, den 29. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
i. A.
Tiefbauamt
Städt. Baudirektor
Baudezernat
Stadtbaurat
Stadt Vermessungsdirektor

Der / Bau- und Grundstücksausschuß / Hauptausschuß / hat in seiner Sitzung am nach § 2 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen. Die Stadtverordnetenversammlung ist in der Sitzung vom 16.12.1963 diesem Beschluß beigetreten.
Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Die Stadtverordnetenversammlung hat in der Sitzung am 30.6.69 den Entwurf zur Änderung des Bebauungsplanes gebilligt und nach § 2 Abs. 1 BBauG die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 2 1.Änderung gemäß § 13 BBauG beschlossen.
Herne, den 30. 6. 1969
Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Dieser Bebauungsplanentwurf hat den betroffenen Grundeigentümern in der Zeit vom 20.5.1969 bis 20.6.1969 vorgelegen.
Herne, den 30. 6. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.V.
Stadtbaurat

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 30.6.1969. Die Stadtverordnetenversammlung hat den Bebauungsplan gemäß §§ 10 und 13 BBauG in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung NW als Satzung beschlossen.
Herne, den 30. 6. 1969
Oberbürgermeister Stadtverordneter Schriftführer

Zu diesem Plan gehören die Erklärungen des Verbandsausschusses und des Verbandsdirektors des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom A.Z.:
Herne, den 19
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 in Verbindung mit § 8 Abs. 2 Satz 3 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom (A.Z.:) genehmigt worden.
Essen, den 19
Landesbaubehörde Ruhr

Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 10.9. 1969 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Herne, den 14. 9. 1969
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadt Vermessungsdirektor

Festsetzungen des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§ 1–11 BauNVO)
WS Kleinsiedlungsgebiete
WR Reine Wohngebiete
WA Allgemeine Wohngebiete
MD Dorfgebiete
MI Mischgebiete
MK Kerngebiete
GE Gewerbegebiete
GI Industriegebiete
SW Wochenendhausgebiete
SO Sondergebiete

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG und § 22 und 23 BauNVO)
o offene Bauweise
⚠ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
⚠ nur Hausgruppen zulässig
g geschlossene Bauweise
Überbaubare Grundstücksflächen
Wohnbauflächen
Gemischte Bauflächen
Gewerbliche Bauflächen
Sonderbauflächen
Baulinie
Baugrenze

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG sowie § 16 bis 21 BauNVO)
GRZ-0,4 Grundflächenzahl
GFZ-0,7 Geschoßflächenzahl
BMZ-3,0 Baumassenzahl
(Anmerkung: Die vorstehenden Bezeichnungen o. Ziffern sind Beispiele)
II Höchstgrenze der Zahl der Vollgeschosse
(II) Zwingend vorgeschriebene Zahl der Vollgeschosse

Gestaltung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 81 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960)
Satteldach
F Flachdach
P Pultdach
W Walmdach
Asymm. Dach
30 Dachneigung
Hauptfirstrichtung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
Straßenverkehrsflächen (privat)
öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
Verwaltungsgebäude
Schule
Krankenhaus
Theater
Jugendheim
Post
Kirche
Hallenbad
Kindertagesstätte Kindergarten
Schulzaum
Feuerwehr

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
Versorgungsflächen oder baugrundstücke
Gaswerk
Wasserbehälter
Umformerstation
Pumpwerk
Müllbeseitigungsanlage
Fernheizwerk
Wasserwerk
Umspannwerk
Brunnen
Kläranlage
Abwasser offen
Abwasser geschlossen
Elektrizitätswerk

Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
Grünflächen (öffentlich)
Grünflächen (privat)
Parkanlage
Friedhof
Sportplatz
Badeplatz
Dauerkleingärten
Spielplatz

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)
Flächen für Stellplätze oder Garagen
Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Gemeinschaftsstellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Baugrundstücke für besonders bauliche Anlagen der privatwirtschaftlichen Zwecken dienen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. von Baugebieten), oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Umgrenzung der Flächen, die dem Natur- oder Landschaftsschutz unterliegen
Naturschutzgebiet
Landschaftsschutzgebiet
Verbandsgrundstücke
Flächen für Bahnanlagen
In amtlichen Plänen bereits festgesetzte Begrenzungslinien (Baulinien und Baugrenzen) (§ 9 in bereits rechtsverbindlichen Bebauungsplänen, Plänen nach dem Bundesbaugesetz oder nach dem Landesplanungsgesetz)

Unverbindliche Darstellung
Planung, z.B. Grundstücksgrenzen.
Bordsteine

Bestand
Darstellung nach der Zeichenvorschriften für Katasterkarten (Liegenschaftskarten in Nordrhein-Westfalen vom 17.1.1964 (MBl d. Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 18.3.1964 (SG 7130)
II Geschoßzahl vorhandener Gebäude
635 Geländehöhen
Topographische Umrißlinien

Rechtsgrundlagen
Bundesbaugesetz (BBauG) vom 23.6.1960 (BGBl. IS. 341)
Baunutzungsverordnung (Bau NVO) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBl. IS. 21)
§ 4 der 1. Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 433)
und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373)

Text teil

A. Festsetzungen

Aus dem Bebauungsplan Nr. 2 unverändert übernommen:

Ziffer 1 Auf allen nicht überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 2 Nr. 1 b Bundesbaugesetz) dürfen Garagen, Stellplätze und Ställe nicht errichtet werden. Durch diese Festsetzung wird die Anwendung des § 23 Abs. 5 der Baunutzungsverordnung eingeschränkt.

Ziffer 2 Für bestimmte, wie nebenstehend dargestellte, Teile der nicht überbaubaren Grundstücksflächen gelten – außer den Festsetzungen nach Ziffer 1 – noch die folgenden Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 des Bundesbaugesetzes:

a) Diese nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind mit Sträuchern strauchartig und mit Zierstrauchern (Strauchgruppen) und mit einheimischen Bäumen zu bepflanzen.

b) Von diesen Anpflanzungen frei bleiben nur die Auffahrten für die festgesetzten Garagen und die Zugängen für die Hauseingänge.

c) Diese Grundstücksflächen dürfen zu den Verkehrsflächen nur durch einen Bordstein begrenzt werden.

d) Zäune dürfen nur in Übereinstimmung mit den Festsetzungen dieses Planes angeordnet werden. Es sind nur Jägerzäune, nicht höher als 1,20 m zu verwenden.

Ziffer 3 Für die bauliche Gestaltung im Bereich dieses Bebauungsplanes wird festgesetzt:

a) Die beweglichen Abfallbehälter dürfen nur in Müllkammerschränken untergebracht werden.

b) Auf den Grundstücksgrenzen – außer in den Flächen nach Ziffer 2 – dürfen nur Jägerzäune, nicht höher als 0,60 m angeordnet werden.

Ziffer 4 Die Höhenlage der Verkehrsflächen wird nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 des Bundesbaugesetzes wie folgt festgesetzt:

a) Der "Stettiner Weg" ist örtlich ausgebaut; seine Höhenlage bleibt unverändert.

b) Die am Südrande des Plangebietes ausgewiesene Verkehrsfläche wird in ihrer Höhenlage durch die geradlinige Verbindung der Straßenhöhen der Bochumer- und der Rieseker Straße bestimmt.

Betrifft nur den Bebauungsplan Nr. 2, 1. Änderung

Ziffer 5 (Unterirdische Garage – Kinderspielplatz)

a) Unter der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des MI-Gebietes ist eine unterirdische Garage gemäß § 9 Abs. 1, Nr. 4 des Bundesbaugesetzes zulässig. Die Deckenoberkante des Garagenbauwerkes muß 0,50 Meter unterhalb der Erdgeschoßfußbodenhöhe des benachbarten Hauses liegen.

b) Die nicht überbaubare Grundstücksfläche über der Tiefgarage ist gemäß Ziffer 2 und als Kinderspielplatz gärtnerisch zu gestalten.

c) An der Zufahrt zur Tiefgarage sind beliebige Einfriedigungen (Mauern) zulässig. (Ausnahme nach Ziffer A 3 b)

B. Hinweis

Ziffer 1 Der Planbereich betrifft eine Fläche, unter der Bergbau umgeht (Hinweis gemäß § 9 Abs. 3 des Bundesbaugesetzes).

C. Anmerkung

Ziffer 1 Entschädigungsansprüche regeln sich nach den §§ 40 ff. des Bundesbaugesetzes.

Fabrik, Kuntze u. Co.
(Röhren- u. Schweißwerke)