


Textliche Festsetzungen :

- 1.) In der "Grünfläche, Tennisanlage" sind gem. § 31 Abs. 1 BBauG im Rahmen der Baugrenzen eingeschossige bauliche Anlagen, die sportlichen Zwecken dienen (Vereinsheim) und die erforderlichen Kfz-Stellplätze als Ausnahme zulässig.
- 2.) Die in §§ 3 und 4 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes. In den mit  bezeichneten Teilen des WA-Gebietes an der Germaniastraße sind auf Grund des § 4 (5) BauNVO im Erdgeschoß nur die in § 4 Abs. 2 Nr. 2 der BauNVO genannten Nutzungsarten zulässig.
- 3.) In dem Gewerbegebiet sind gemäß § 8 Abs. 4 BauNVO nur die nicht wesentlich störenden Gewerbebetriebe und -anlagen zulässig, durch die eine Überschreitung der Lärmimmissionswerte der TA Lärm von 50 dB(A) am Tage und 35 dB(A) in der Nacht im nächstgelegenen Wohngebiet vermieden wird.

Hinweis :

Der Planbereich befindet sich unter dem Einfluß von Fluorimmissionen. Es wird empfohlen, in den Dauerkleingärten gegen Fluorimmissionen relativ widerstandsfähige Gehölze und sonstige Pflanzen anzubauen.

Kennzeichnungen :

- 1.) Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des früheren untertägigen Kohleabbaues.
- 2.) Bei der Errichtung von Wohnungen entlang der Germaniastraße sind gem. § 9 Abs. 3 BBauG besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutze gegen Verkehrslärm erforderlich.
- 3.) Innerhalb der im Plan dargestellten Fläche, auf der arsenhaltiger Kalkschlamm abgelagert ist, sind Tiefbaumaßnahmen unzulässig. Diese Fläche ist mit mind. 1,5 m kulturfähigem Boden zu überdecken.