Textliche Festsetzung:

Innerhalb der Grünfläche (Fläche für die Kleintierhaltung) sind gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für die Unterbringung von Kleintieren in eingeschossiger Bauweise und einer GRZ – 0,2 als Ausnahme zulässig.

In der Grünfläche „Öffentliche Grünanlage“ östlich der Emscherstraße südwestlich der Anschlußbahn ist gem. § 31 Abs. 1 BBauG innerhalb der Abgrenzungslinien ein Hundedressurplatz mit einem zur Versorgung des Platzes dienenden Gebäude in I-geschossiger Bauweise und mit einer Grundflächenzahl von max. 0,1 als Ausnahme zulässig.

Kennzeichnung:

Bei Bauvorhaben entlang der Heßlerstraße sind gem. § 9 Abs. 3 BBauG (a. F.) besondere bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrslärm erforderlich.

Unter den Flächen des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes geht der Bergbau um. Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.

Hinweis:

Im Bereich der mit ZS gekennzeichneten Stellen liegen alte Anlagen des baulichen Zivilschutzes, die nach Lage und Ausdehnung nur ungefähr bekannt sind.