

Textliche Festsetzungen :

1. Innerhalb der Belastungsflächen für die RWE-Hochspannungsfreileitung beträgt die max. Bauhöhe +59,20 m ü. NN.
2. In den Baugebieten, denen Gemeinschaftsgaragen zugeordnet sind, sind Garagen und Stellplätze im Bauland gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO ausgeschlossen.
3. In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräume entlang der Vogelheimer Straße und westlich der Gladbecker Straße sind bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Inneren der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tag und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.

Kennzeichnung : gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1. Bei Neubauten entlang der östlichen und südlichen Verfahrensgrenze sind gemäß § 9 Abs. 5 BBauG bauliche Maßnahmen gegen Verkehrslärm erforderlich.
2. Das Verfahrensgebiet des Bebauungsplanes liegt im Einflußbereich früheren untertägigen Kohleabbaus. Eine Bebauung im Bereich der dargestellten Erdtreppen sollte nur nach Abstimmung mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber erfolgen.

Bergbaustörung (Erdtreppen)



Hinweis :

Spielbereich A u. B siehe RdErl. des Innenministers v. NRW v. 31.7.1974 (MBI. NW.1974 S.1072)