

**Textliche Festsetzungen :**

1. Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO werden die Gewerbegebiete (GE) wie folgt gegliedert:  
Nicht zugelassen sind die Betriebs-/Anlagearten  
GE1 der Abstandsklasse I - IX  
GE2 der Abstandsklasse I - VIII  
GE3 der Abstandsklasse I - VII  
GE4 der Abstandsklasse I - VI  
der Abstandsliste zum Rd.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales i. d. F. v. 02.11.1977 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad. Darüber hinaus sind im GE1A nur zulässig die Nutzungen gem. § 8 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sowie allgemein zulässig die Nutzung gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO und vergleichbare Nutzungen (Sozialräume etc.).  
Die auf dem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Ausnahmen - Zulässigkeiten von Anlagearten der nächstniedrigeren Abstandsklasse - von den Nutzungsbeschränkungen der Nr. 1 sind zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
3. Gemäß § 1 Abs. 6 Ziff. 1. BauNVO ist die Regelung über die ausnahmsweise Zulässigkeit der Anlagen gem. § 8 (3) Ziff. 2 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
4. Die Schächte müssen für Verfüllarbeiten für schwere Lkw dauernd erreichbar bleiben.
5. In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen im Bereich 100 m parallel der Prosperstraße sowie der Eisenbahnlinie von Dellwig nach Vogelheim sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) am Tage und 45 dB (A) in der Nacht nicht überschritten wird.
6. In der Fläche für die Kleintierhaltung ist nur "Hobby-Kleintierhaltung" im Sinne der Nr. 3.1 des Rd.Erl. des Innenministers v. 26.4.1978 zulässig.

**Kennzeichnungen:**

1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich früheren untertägigen Kohleabbaus. Bauvorhaben müssen mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber bzw. dem Bergamt abgestimmt werden.



Bergbauschächte mit Sicherheitszonen.

2. Östlich der Prosperstraße sowie beiderseits der Bahnlinie sind im Bereich der Wohnbaugebiete bauliche Anlagen zum Schutz gegen Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 5 BBauG erforderlich.

**Hinweis:**

1. In den Grün - und Dauerkleingartenflächen sollen nur standortgerechte Pflanzen und Gehölze angepflanzt werden, die gegen Fluor relativ widerstandsfähig sind.

2.  ehemaliger Luftschutzzoll Nr. 02.79