

**Textliche Festsetzungen:**

1. In die Wohnungen und sonstigen Aufenthaltsräumen entlang der Karnaper Straße (Haus-Nrn. 199-257) sind aufgrund der Immissionen aus Verkehrslärm gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG bei Neubau oder Modernisierung Schallschutzfenster einzubauen, so dass im Inneren der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB(A) am Tage und 45 dB(A) in der Nacht nicht überschritten wird.
2. Gemäß § 1 Abs. 4 der BauNVO wird das GE-Gebiet wie folgt gegliedert:  
Nicht zugelassen sind die Betriebs-/Anlagearten in  
Ge1 der Abstandsklasse I bis VIII  
GE2 der Abstandsklasse I bis VII  
GE3 der Abstandsklasse I bis VI  
der Abstandsliste zum RD.Erl. d. Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.07.74 geändert durch RD.Erl. vom 02.11.77 und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad.  
Die auf diesem Plan abgedruckte Abstandsliste ist Bestandteil des Bebauungsplanes.
3. Ausnahmen – Zulässigkeiten von Anlagearten der nächsthöheren Abstandsklasse – von den Nutzungsbeschränkungen der Nr. 1 sind zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
4. Als Ausnahme sind in dem durch Schraffur gekennzeichneten Bereich südlich der „Alte Landstraße“ bergbauliche Anlagen zulässig, wenn die Einhaltung der für die Umgebung vorgeschriebenen Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.
5. Zu den Bergbauschächten sind Zufahrten für schwere Lkw's zwecks Kontroll- und Verfüllungsarbeiten auf Dauer sicherzustellen (Geh- und Fahrrecht).
6. In der Grünfläche „Öffentliche Grünanlage“ bzw. in der „Fläche für die Forstwirtschaft“ nördlich der „Alte Landstraße“ ist gemäß § 31 Abs. 1 BBauG innerhalb der Abgrenzungslinien ein Hundedressurplatz mit einem zur Versorgung des Platzes dienendem eingeschossigen Gebäude mit einer Grundflächenzahl von max. 0,1 als Ausnahme zulässig.
7. Auf dem Gelände des Hundedressurplatzes sind als Sichtschutz in einer Tiefe von mind. 5,0 m entlang der Abgrenzung zur öffentlichen Grünanlage und zur Fläche für die Forstwirtschaft Bäume und Sträucher gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG anzupflanzen.

**Kennzeichnungen:** gem. § 9 Abs. 5 BBauG

1. Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflussbereich früheren Untertagebergbaues. Es ist vorgesehen, in diesem Bereich wieder untertägig Bergbau zu betreiben.



Bereich für bergbauliche Maßnahmen nach Angabe des Bergbaues



Erdtreppen nach Angaben des Bergbaues



Schächte nach Angaben des Bergbaues mit Sicherheitszonen

Im Plangebiet ist vor Beginn der Einzelplanung, zwecks einer Bebauung, insbesondere im Bereich der Erdtreppen sowie innerhalb der Sicherheitszonen um die Bergbauschächte mit dem Bergbaubetreiber und dem Bergamt Verbindung aufzunehmen.

2. Für die Besitzungen im Einmündungsbereich der Straße „Bräukerwald“ in die Karnaper Straße – Bräukerwald Haus-Nrn. 2 bis 8 und 1 bis 11 – sind bei der Errichtung von Wohnungen besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.