


Textliche Festsetzungen:

1. Innerhalb der Grünfläche (öffentliche Grünanlage mit Wanderweg) sind in dem blau gekennzeichneten Bereich () südlich der Westfalenstraße gemäß § 31 Abs. 1 BBauG bauliche Anlagen für sportliche Zwecke bis zu II Vollgeschossen und einer Geschößflächenzahl (GFZ) von 0,2 als Ausnahme zulässig.
2. Bei der Bebauung der Versorgungsfläche (Wasserwerk) ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl und der Geschößflächenzahl um jeweils 0,2, sowie die Überschreitung der Zahl der Vollgeschosse um 1 Geschoss aus betriebstechnischen Gründen ausnahmsweise gemäß § 31 Abs. 1 BBauG zulässig.

Kennzeichnung:

Bei der Bebauung der WR-Gebiete entlang der Henglerstraße und der Straße Ruhrau sind bauliche Maßnahmen zum Schutz gegen Verkehrslärm notwendig (§ 9 Abs. 3 BBauG)