

### Textliche Festsetzungen :

1. In den "GE-Gebieten" sind die nach § 8 Abs. 2 Nr. 1 u. 3 BauNVO zulässigen Nutzungen gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig. Die in § 8 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO genannten Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Für das "GE-Gebiet" (0,8/2,4/VII) zwischen der Straße Altenbergmühle, der Kallenbergstraße und der Straße Auf der Union, kann als Ausnahme die zulässige Geschößfläche um die Flächen notwendiger Garagen die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht werden. Dabei darf die GFZ 2,4 um max. 0,2 erhöht werden und 2,6 nicht überschreiten.
3. Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG sind in die der Gladbecker Str. und der Grillostraße zugewandten Aufenthaltsräume der Gebäude Schallschutzfenster einzubauen, so daß im Innern der Räume bei geschlossenen Fenstern ein Schallpegel von 55 dB (A) nicht überschritten wird.

### Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.