


Textliche Festsetzungen:

1. Gem. § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um die 0,2 auf max. 2,6 erhöht werden.
2. Die Zu- und Abfahrten zu den Grundstücken sind nur an der Nordhofstraße und der Mittelstraße zulässig.
3. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG sind in den Aufenthaltsräumen in allen Gebäuden für die Belichtungsflächen und für die Belüftung Maßnahmen erforderliche, so dass im Inneren der Räume ein Beurteilungspegel von 55 dB(A) am Tage eingehalten wird, in den Wohnungen sind 35 dB(A) in der Nacht (von 22.00 – 6.00 Uhr) einzuhalten.
4. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG hat die Konstruktion und Materialwahl für Gebäude so zu erfolgen, dass in den Aufenthaltsräumen der KB-Wert für Erschütterungen nach DIN 4150 von max. 0,4 KB eingehalten wird.
5. In dem SO-Gebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen zulässig. Gem. § 9 (1) Nr. 24 BBauG ist für diese Wohnungen der KB-Wert für Erschütterungen nach DIN 4150 von max. 0,2 KB einzuhalten.

Kennzeichnungen:

Gemäß § 9 Abs. 5 BBauG

1.  ehem. Wetterschacht (ungef. Lage)
2. Bauvorhaben müssen mit dem ehemaligen Bergbaubetreiber bzw. dem Bergamt abgestimmt werden.
3. Bei der Bebauung des SO-Gebietes sind besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen aus dem Straßenverkehr und der westlich angrenzenden Gewerbenutzung erforderlich.

Hinweis:

Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die entsprechenden Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 280 weiter.

Nachrichtliche Übernahme U-Bahn

(Plan festgestellt gem. PBefG am 25.9.1975)



Begrenzung der U-Bahn

x 54,59 Oberkante Bauwerk der U-Bahn

Höhenangaben im Bauhorizont bezogen auf Bolzen Nr. 3678 Gertrudiskirche, Viehofer-Platz, H=64.509 m ü. NN (Februar 1955)