

**Textliche Festsetzungen:**

- 1.) Für das „WA-Gebiet“ (0.4/1.0/III) zwischen den Häusern Hauptstraße Nrn. 96 u.110, kann als Ausnahme die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO erhöht werden. Dabei darf die GFZ 1,0 um max. 0,2 erhöht werden und 1,2 nicht überschreiten.
- 2.) Die Höhe der Oberkante der unter 1.) genannten Tiefgarage darf an der Nutzungsgrenze zwischen WA-Gebiet und Grünfläche/Kinderspielplatz nicht mehr als 1,0 m über Terrain liegen.
- 3.) Für die Ermittlung des Maßes der baulichen Nutzung für das südlich des Hauses Am Kirchhof Nr. 16 festgesetzte „WR-Gebiet“ (mit GRZ 0,4 / GFZ 1,1 / Hausgruppe), kann der zu diesem Baugrundstück gehörende und als „Grünfläche / Gärten / Bäume und Sträucher erhalten gem. § 9 Abs. 1 Nr. 16“ festgesetzte Grundstücksteil als Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BBauG herangezogen werden.

**Kennzeichnung:**

- 1.) Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.
- 2.) Bei der Errichtung von Wohnungen auf den Grundstücken entlang der Mölleneysteße / Hauptstraße sind gemäß § 9 Abs. 3 BBauG, besondere bauliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm erforderlich.