

## Textlicher Teil

### I. Bebauung

Die rot eingetragenen Geschößzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschoss (max. 3,0 m) entspricht.

Die Zufahrt zu dem im WA-Gebiet festgesetzten Garagenhof muß von der Körnerstraße her angelegt werden.

Die im Bereich des Gemeinschaftsstellplatzes ausgewiesenen Flächen für Grüngestaltung sind dicht und dauerhaft zu bepflanzen.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festsetzungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 (GV. NW S. 373).

### II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Bebauung des Geländes sind bezüglich der zu schaffenden Stellplätze die Forderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und diesbezügliche Erlasse zu beachten.

### III. Sonderpläne

Die Höhenlage und die Entwässerung der im Bebauungsplan erfaßten Straßen bleiben unverändert. Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren daher verzichtet worden.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.