

**Textliche Festsetzungen:**

1. In dem WA-Gebiet Ecke Giesebrechtstraße / Gervinusstraße ist gemäß § 17 (1) BauNVO Art und Maß der baulichen Nutzung max. wie folgt zulässig:  
„GRZ = 0,3; GFZ = 1,0; Z = III“  
wobei als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG i. V. mit § 17 (9) BauNVO  
„GRZ = 0,3; GFZ = 1,6; Z = VIII“  
max. zulässig sind, wenn folgende Forderungen eingehalten werden:
  - 1.1 Durch Schallschutzmaßnahmen an den Wohngebäuden des WA-Gebietes muß sichergestellt werden, dass im Inneren der Räume ein Immissionswert von 20-25 dB (A) – auch bei Immissionsspitzen des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes – nicht überschritten wird.
  - 1.2 Die mit schalldämmenden Fenstern auszustattenden Räume im WA-Gebiet sind mit einer zusätzlichen Lüftung zu versehen, damit ein Öffnen der Fenster während der Nachtzeiten nicht erforderlich ist. Durch Lüftungseinrichtungen, die einen 4-5-fachen Luftwechsel pro Stunde gewährleisten sollen, darf keine Minderung der o.g. Schalldämmung erfolgen.
  - 1.3 Der Schornstein des südlich angrenzenden Gewerbebetriebes muß um 10,50 m auf 35,- m über Flur erhöht werden.

**Kennzeichnung:**

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.  
Die bergbaulichen Verhältnisse unter dem Baugrundstück für den Gemeinbedarf sind nach Angaben des Bergamtes Bochum im Bebauungsplan eingetragen.