

Textliche Festsetzungen:

1. In den Baugebieten für die eine GFZ gemäß § 17 Abs. 1 BauNVO festgesetzt ist kann in Anwendung des § 21 a Abs. 5 Baunutzungsverordnung (BauNVO) als Ausnahme die im Plan festgesetzte Geschosßflächenzahl um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, um max. 0,2 erhöht werden.
2. Auf dem im WA-Gebiet liegenden Grundstück östlich der Eberhardstraße/Ecke Dahlhauser Straße und in der südwestlichen Ecke in dem als WA-Gebiet ausgewiesenen Baublock östlich Eberhardstraße/südl.der Verkehrsstraße K 5 ist gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO je eine Tankstelle allgemein zulässig.
Die übrigen gemäß § 4 Abs. 3 BauNVO möglichen Ausnahmen sind für diese Grundstücke nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
3. In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO ausgeschlossen.
4. Auf dem "Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Schulen)" muß die Stellung und Gruppierung der Baukörper so erfolgen, daß im Anschluß an die über die neue Eberhardstraße geplante Brücke eine Fußwegverbindung in westlicher Richtung über das Schulgrundstück angelegt werden kann.
5. Die im Bebauungsplan vorgesehenen Tiefgaragen dürfen mit ihrer Oberkante nicht mehr als 0,8 m über die Geländeoberfläche hinausragen.

Kennzeichnung:

Sämtliche Flächen im Verfahrensgebiet liegen im Einflußbereich des Untertagebergbaues.