

### **Textliche Festsetzungen:**

Die für die Häuser Mülheimer Straße Nr. 112 - Nr. 118 festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt nur für Neubauten, nicht für Aufstockungen.

In den reinen Wohngebieten (WR) ist die Zulässigkeit von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.

In dem allgemeinen Wohngebiet (WA) sind I-geschossige Hintergebäude im Rahmen des im Bebauungsplan festgesetzten Maßes der baulichen Nutzung zulässig.

In den Baugebieten dürfen Grundstückseinfriedigungen entlang der Straßenbegrenzungslinie nur durch Rasenkantensteine erfolgen. In der Baulinie sowie auf den hinter der Baulinie gelegenen Grundstücksgrenzen dürfen nur offene Einfriedigungen bis zu 1,50 m Höhe errichtet werden.

Die dem Bebauungsplan entgegenstehenden früher getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben. Insbesondere gilt dies für die in dem Durchführungsplan "Einstellplatz neben Dresdener Straße 41" vom 16.10.1957 getroffenen Festsetzungen.

### **Kennzeichnung:**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.