

**Textliche Festsetzungen:**

1. In den WR-Gebieten ist die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO ausgeschlossen.
2. In den WA-Gebieten:
  - a) zwischen Borbecker Straße / Stolbergstraße
  - b) zwischen Borbecker Straße / Vinckestraße / Schmale Straße
  - c) südlich der Gerichtsstraße gegenüber den Häusern Gerichtsstraße 8 - 18 sind die in § 4 Abs. 3 Ziffern 4. bis 6. BauNVO genannten baulichen Anlagen nicht zulässig (§ 1 Abs. 4 BauNVO).
3. In den folgenden MK-Gebieten bzw. in den benannten Gebäuden
  - a) östlich Prinzenstraße / Ecke Borbecker Straße
  - b) nördlich Borbecker Straße / Ecke Hülsmannstraße
  - c) Rechtstraße Haus Nrn. 1 bis 13  
Borbecker Straße Haus Nrn. 121 bis 125  
Germaniastraße Haus Nr. 265, 267
  - d) Wüstenhöferstraße Haus Nrn. 222 - 230 und  
Gerichtsstraße Haus Nrn. 31 - 45
  - e) zwischen Borbecker Straße, Gerichtsstraße und Wüstenhöferstraße sind gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sonstige Wohnungen ab I. Obergeschoss zulässig.
4. In den übrigen nicht im Absatz 3 aufgeführten MK-Gebieten bzw. in den in MK-Gebieten liegenden Gebäuden, sind gemäß § 7 Abs. 2 Ziffer 7 Baunutzungsverordnung (BauNVO) sonstige Wohnungen ab II. Obergeschoss zulässig.
5. Auf den Dachflächen der ein- und zweigeschossigen Hofgebäude sind Gemeinschafts-Kinderspielplätze nach § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG anzulegen, sofern die im Bebauungsplan festgesetzte Nutzung in Anspruch genommen wird.
6. In den MK-Gebieten beiderseits der von der Gerichtsstraße zum Germaniaplatz führenden begehbaren Verkehrsfläche sind in den Erdgeschossen der Gebäude nur die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Nutzungsarten sowie sonstige Läden zulässig (§ 7 Abs. 4 BauNVO).
7. Soweit der Bebauungsplan – abweichend von § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BauNVO) – für einzelne Baugebiete eine höhere GFZ festsetzt, wurde § 21 a Abs. 5 BauNVO bereits in Anspruch genommen.
8. Die Deckenoberkanten der festgesetzten Tiefgaragen müssen mindestens 0,50 m unter der endgültigen Geländeoberfläche liegen.