

Textliche Festsetzungen:

1. Die im Plan durch Signatur angegebenen Gebäudeachsrichtungen sind in den Baugebieten - ausgenommen katholisches Gemeindezentrum und WA-Gebiet an der Essener Straße- mit einer max. Abweichung von $\pm 10^\circ$ einzuhalten.
2. Die für die Bauvorhaben auf den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf notwendigen Stellplätze sind auf den Baugrundstücken zu schaffen.
3. Im übrigen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen der Baugrundstücke für den Gemeinbedarf Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO und bauliche Anlagen im Sinne des § 23 (5) BauNVO ausgeschlossen. Diese Flächen sind bis auf die Zugangswege mit Bäumen und Sträuchern gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG zu bepflanzen.
4. Werbeanlagen sind nur im Bereich des WA-Gebietes an der Essener Straße zulässig.

Kennzeichnung:

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.



Bergbaustörzone

Bei der Bebauung der in diesem Bebauungsplan dafür vorgesehenen Flächen sind besondere bauliche Vorkehrungen wegen der zu erwartenden Bergbaueinwirkungen erforderlich.

Vor Beginn der Einzelplanungen ist mit dem Bergbau Verbindung aufzunehmen.