

# Bebauungsplan Nr. 36/1

## TEXTL. FESTSETZUNGEN

1. Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens über der zulässigen anbaufähigen Verkehrsfläche darf höchstens 1,0 m betragen.  
  
Ausnahmen hiervon können nur zugelassen werden, wenn es aus entwässerungstechnischen Gründen notwendig ist.
2. Die Geschözzahlen beziehen sich jeweils auf die zugehörige anbaufähige Verkehrsfläche, sofern keine anderen Festsetzungen getroffen sind.
3. Garagen und Stellplätze sind nur auf den hierfür vorgesehenen Flächen zulässig.
4. Private Flächen zwischen Gebäudefront und öffentlicher Verkehrsfläche sind in der Höhe, Materialwahl und Gestaltung der Befestigung der öffentlichen Verkehrsfläche anzugleichen, soweit sie nicht begrünt werden .

Die Berechnung der Geschößflächen kann unter Berücksichtigung des § 21a der BauNVO 1968 vorgenommen werden.

## ANMERKUNGEN:

1. Dem Bebauungsplan liegt die BauNVO 1977 zugrunde.
2. Der Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht.  
Besondere Sicherungsmaßnahmen sind ggf. erforderlich ( § 9 Abs. 5 BBauG ).