(1) Die Vorgartenflächen an der L 195 sind mit dichten immergrünen Gehölzen (Bäume und Sträucher) als Emissionsschutz zu bepflanzen.

(2) Einfriedigungen im Vorgartenbereich dürfen eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

(3) Im Einmündungsbereich der Franz-Coenen-Straße sind außerhalb der überbaubaren Flächen aus Gründen der Verkehrssicherheit keine sichtbehindernden Anlagen zulässig. Der südliche Teil der ehemaligen Franz-Coenen-Straße dient der fußläufigen Verbindung zur Friedrich-Ebert-Straße. Den dortigen Anliegern ist das Befahren gestattet.

(4) Garagen sind an den eingetragenen Stellen zu errichten. Wo keine Festlegung erfolgt ist, muß ein Mindestabstand von 5,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten werden. Eine Zusammenfassung der Einfahrten an der Wipperfürther Straße ist aus Gründen der Verkehrssicherheit erforderlich. Für das südliche Eckgrundstück an der Einmündung Franz-Coenen-Straße kann die Zufahrt nur von der Planstraße aus erfolgen.

(5) Als Ausnahme nach § 31 (1) BBauG wird für dieses Grundstück festgelegt: Garagen unterhalb der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen. In diesem Falle ist eine Erhöhung der Zahl der Vollgeschosse von III auf IV zulässig.

(6) An der Planstraße "A" werden innerhalb des allgemeinen Wohngebietes nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zugelassen.

(7) Die mit Leitungsrechten belasteten Flächen dienen der Unterbringung und Unterhaltung der Abwasserkanäle.

(8) Als Ausnahme gemäß § 31 (1) BBauG werden an der Planstraße "A" im allgemeinen Wohngebiet andere Dachformen unter Berücksichtigung nachbarlicher Interessen im Einzelfall zugelassen.

(9) Eine Erweiterung der vorhandenen Bebauung oder ein Neubau auf dem Grundstück Franz-Coenen-Straße Nr. 7 ist auf der überbaubaren Fläche innerhalb des 20 m-Streifens der L 195 nur im Einvernehmen mit dem Landesstraßenbauamt möglich.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:

Eine Bebauung an der Planstraße kann erst zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen für eine ordnungsgemäße Ableitung und biologische Reinigung der Abwässer geschaffen worden sind.

H i n w e i s :

Im Bereich des Bebauungsplanes ist in früheren Jahren der Bergbau umgegangen.