

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Das erfaßte Gebiet wird etwa wie folgt begrenzt:  
Dortmunder Straße (Ruhrschnellweg), Vierhandbank, Im Dreischlag, Fischweiher, Fünfhandbank, Hubertstraße, Heinrich-Sense-Weg, Dortmunder Straße (Ruhrschnellweg).

### II. Bebauung.

Bei Gebäuden, die mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschößzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschößzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 2. Juni 1961, ausgenommen deren Anlagen 1 bis 3.

### III. Reichsgaragenordnung.

Damit bei der Bebauung des Geländes die Forderung der Reichsgaragenordnung auch bezüglich der Zahl der zu schaffenden Einstellplätze erfüllt wird, sind die Runderlasse (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf)

- a) des Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 II A 3 - 2.060 (Nr. 2050/60),
- b) des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 27.2.1962 II A 4 - 2.060 (Nr. 364/62) zu beachten.

### IV. Sonderpläne.

Da der vorliegende Bebauungsplan bezüglich der neuen Straßenführung nur unbedeutende Änderungen enthält, bleiben die Sonderpläne (Höhenpläne) zu dem im Dezember 1959 förmlich festgestellten Plan weiterhin gültig.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.