

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Altstadt-Ost" V. Änderung durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen Ribbeckstraße, Klosterstraße, Gustavstraße und den südlichen Grenzen der Besitzungen Gustavstraße Nr. 39 und Ribbeckstraße Nr. 6.

II. Bebauung

Das von der V. Änderung betroffene Gebiet ist im Bebauungsplan Altstadt-Ost als C-Gebiet ausgewiesen, die Nutzung regelt sich nach der Baustufe CIIIg.

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

Für die Besitzung Gustavstraße Nr. 45 ist keine Bebauung mehr vorgesehen. Der dadurch freibleibende Giebel des Hauses Gustavstraße 41/43 muß, um eine städtebaulich ansehnliche Wirkung zu bekommen, gestaltet werden.

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 A3 - 2.060 (Nummer 2050/60)
- b) des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 27.2.1962 II A4 - 2060 (Nr. 364/62)

zu beachten.

IV. Sonderpläne

Die im Verfahrensgebiet liegenden öffentlichen Straßen bleiben bezüglich ihrer Höhenlage und Entwässerung im wesentlichen unverändert. Es erübrigt sich daher, Sonderpläne (Höhenpläne) zum Bebauungsplan aufzustellen.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.