

## 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:

Fridtjof-Nansen-Straße, Hektorstraße, Florastraße, Lotharstraße, Lambertstraße, Otmarstraße, Einigkeitstraße, Nelkengarten, Tulpenweg, Westseite der Alfredstraße, Moritzstraße, Eduard-Lucas-Straße, Josef-Lennè-Straße, Westseite der Alfredstraße und Fridtjof-Nansen-Straße. In das Verfahrensgebiet sind einbezogen die Besitzungen Alfredstraße Nr. 204 und 206, die Besitzungen Moritzstraße Nr. 1, 3 und 39 sowie ein Teil des für einen Sportplatz und Nebenanlagen ausgewiesenen Geländes.

### II. Bebauung.

Bei der Bauausführung sind von den eingetragenen Abmessungen (bewegliche Baulinien) des Kirchengrundrisses geringfügige Abweichungen von max. 5 % zulässig. Die Höhe der Kirchenhalle darf 9.0 m nicht überschreiten. Die Höhe des Turmes ist auf die Maßverhältnisse des gesamten Bauvorhabens abzustimmen. Der Turm muß von der Baulinie der Alfredstraße einen Abstand von 3.0 m einhalten. Der Sakristeianbau darf nur I-geschossig ausgeführt werden. Von den Wohngebäuden ist ein Abstand entsprechend den baurechtlichen Vorschriften einzuhalten.

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.

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 und 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.

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