

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:

Einigkeitstraße von der Straße Nelkengarten bis Rüttenscheider Straße, Rüttenscheider Straße, Bredeneyer Straße, Brachtstraße und durch die rückwärtigen Grenzen an der Westseite der Alfredstraße - zwischen Einigkeitstraße und Brachtstraße - gelegenen Besitzungen. In das Verfahrensgebiet einbezogen sind außerdem die Besitzungen Einigkeitstraße Nr. 17 und Nr. 19, Holunderweg Nr. 3 und Nr. 5 sowie Lilienstraße Nr. 13.

II. Bebauung.

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.