

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich.

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Das erfaßte Gebiet liegt etwa zwischen der Humboldtstraße - nördlich vom Abzweig der Scheidtstraße -, der Wienerbuschstraße und dem Mecklenbecksweg.

II. Bebauung.

Für die Baugebiete ist die Baustufe B III o (reines Wohngebiet) mit der Geschoßflächenzahl 1.05 festgesetzt.

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.

Die geplante Höhenlage und die Entwässerung der neuen Straßen sowie der bereits vorhandenen Straßen - soweit hierfür erforderlich - sind in Sonderplänen zum Bebauungsplan dargestellt.