

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Burgfeld" I. Änderung durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt etwa folgendes Gebiet:

Baublock zwischen Burgfeldstraße, Jägerstraße, Lazarettstraße und Schmiedestraße, ferner die Grundstücke nördlich der Lazarettstraße Ecke Hoffnungstraße einschließlich der Besitzungen Lazarettstraße Nr. 4 und Hoffnungstraße Nr. 19.

II. Bebauung

Die Nutzungsart des oben beschriebenen Gebietes bleibt, wie bereits im Durchführungsplan "Burgfeld" vom 10. Juni 1959 festgelegt, als C g-Gebiet bestehen.

Nordöstlich an das Haus Burgfeldstraße Nr. 11 anschließend ist im Bebauungsplan ein III-geschossiger Baukörper ausgewiesen. Da sich zur Jägerstraße hin ein I-geschossiger Verbindungsbau anschließt, muß der sichtbare Giebel des geplanten III-geschossigen Gebäudes gestaltet werden.

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 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 (Nummer 2050/60)

b) des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 27.2.1962 II A 4 - 2.060 (Nummer 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.