

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Rosastraße/Müller-Breslau-Straße/Von-Einem-Straße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das von der Müller-Breslau-Straße, Von-Einem-Straße, Rosastraße, Isenbergstraße, Müller-Breslau-Straße umschlossene Gelände.

### II. Bebauung

Einzelheiten über die auf dem Gelände zu errichtenden Gebäude sind in dem vorliegenden Bebauungsplan nicht enthalten.

Es ist lediglich festgelegt, daß Anlagen errichtet werden können, die dem unter § 4 Absatz 2 Ziffer 3 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) aufgeführten Zwecken dienen, und zwar ein Hallenbad und eine Schule. Ferner ist das Höchstmaß der baulichen Nutzung im Plan eingetragen. Von der mit "zwei" festgesetzten Zahl der Vollgeschosse kann abgewichen werden, wenn die Grundflächenzahl (0,4) und die Geschoßflächenzahl (0,7) nicht überschritten werden.

Im übrigen gelten die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962 mit den hierzu erlassenen Durchführungsverordnungen.

### III. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Errichtung der vorgesehenen baulichen Anlagen sind bezüglich der zu schaffenden Stellplätze die Forderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und diesbezügliche Erlasse zu beachten. Die für das Hallenbad erforderlichen Stellplätze können auf den in der Von-Einem-Straße vorgesehenen und aus der öffentlichen Verkehrsfläche ausgesparten Stellplätzen ausgewiesen werden.

### IV. Sonderpläne

Die geplante Höhenlage und die Entwässerung der Von-Einem-Straße ist im Sonderplan zum Bebauungsplan festgelegt. Die übrigen Straßen bleiben im wesentlichen unverändert.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.