

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Parksiedlung Huttrop, III. Änderung" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gebiet zwischen der Steeler Straße, dem Mählerweg und dem Parkfriedhof, und zwar bis zu etwa 200 m westlich des Mählerweges.

II. Bebauung

Soweit im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt sind, die durch einen durchgehenden Rasterstreifen kenntlich gemacht wurden, muß auf diesen Linien gebaut werden. Ein Vor- oder Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Bei Gebäuden, die mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschosßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschosßzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

Bestehende Gebäude, die im Bebauungsplan nicht mit schwarzen (bereits früher festgelegten) Baulinien oder mit roten (neuen) Baulinien versehen sind, müssen aus baurechtlichen Gründen anläßlich der Durchführung genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen auf dem Grundstück oder auf Verlangen der Stadt durch die Eigentümer abgebrochen werden.

Der östlich von der Sunderlandstraße, zum Mählerweg hin festgelegte I-geschossige Baukörper hat ein Blockheizwerk aufzunehmen. Die Höhe des Heizwerkes ist so zu bemessen und auszuführen, daß es mit seiner Oberkante nicht mehr als 1,0 m über der Sockelhöhe (Erdgeschoßfußboden) des angrenzenden VIII-geschossigen Wohnhauses zu liegen kommt. Der Kamin des Heizwerkes ist in das Wohnhaus einzubeziehen.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) und der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25. Juni 1962.

III. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Bebauung des Geländes sind bezüglich der zu schaffenden Stellplätze die Forderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und diesbezügliche Erlasse zu beachten.

Sofern die zu schaffenden Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück angelegt werden können, ist die Verpflichtung auf einem in der Nähe liegenden Grundstück zu erfüllen.

Für den Fall, daß die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschaftsstellplätze (Gem St) von der Stadt als Erschließungsstellplätze gebaut werden, sind die Stellplätze, auf die im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die einzelnen baulichen Anlagen gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 zu fordernden Stellplätze anzurechnen.

IV. Sonderpläne

Bezüglich der Höhenlage und der Entwässerung der Straßen verbleibt es bei den bereits in früheren Verfahren festgelegten Abmessungen. Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren daher verzichtet worden.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.