

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Altendorf, III. Änderung" durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Bebauungsplan erfaßt etwa das Gebiet zwischen dem Holdenweg, der Bundesbahnstrecke von Essen - Altendorf nach Essen - Nord, der Grieperstraße und der Hüttmannstraße.

### II. Bebauung

An der Hüttmannschule ist eine Fläche, die mit einem violetten Farbstreifen umrandet ist, für den Gemeinbedarf festgelegt. Die Sondernutzung - Schulgelände einschließlich Erweiterung - ist durch einen in gleicher Farbe gehaltenen Eindruck kenntlich gemacht. Im Norden reicht das Schulgelände bis an die Verfahrensgrenze.

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.

Vorstehendes gilt nicht für Schulgebäude in dem festgelegten Schulgelände.

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.

Gemäß § 31 Absatz 1 Bundesbaugesetz kann für das Grundstück Grieperstraße Haus Nr. 47 der Bauwich zur südlichen Grundstücksgrenze mit 3,00 m als Ausnahme zugestanden werden (im Plan mit 4,00 m festgesetzt).

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandpräsidenten 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.

Die in der Grieperstraße, nördlich des Hauses Grieperstraße Nr. 33, liegende Rampe wird abgetragen und auf das Niveau der schon ausgebauten östlichen Fahrbahnseite gebracht. Der Höhenunterschied kommt in die Vorgärten der Besitzungen Grieperstraße Nr. 47 - 51 zu liegen.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.