

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Möllneyer Ufer" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt das Gelände der Deilbachschule und das südlich angrenzende, zwischen der Straße "Möllneyer Ufer" und dem Deilbach gelegene Grundstück.

### 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 Geschoßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschoßzahlen 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.

Die im Bebauungsplan festgelegte "Fläche zur Errichtung einer Turnhalle mit Spiel- und Sportplatz" gilt als Fläche für Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Absatz 1 Ziffer 13 des Bundesbaugesetzes. Die zu schaffenden Anlagen sollen als Erweiterung der Deilbachschule dienen.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten - insbesondere für die Bebauung der innerhalb der Grünfläche für eine Sondernutzung festgelegten Fläche - 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. Bodenordnungsmaßnahmen

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.

### IV. Sonderpläne

Sonderpläne zum vorliegenden Bebauungsplan sind nicht aufgestellt worden, da die Straße Möllneyer Ufer in ihrer Höhenlage und Entwässerung unverändert bleibt. Die zu errichtende Turnhalle ist - wie auch bereits die Deilbachschule - in den in der Böschung des Deilbaches liegenden Kanal zu entwässern.