

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan „Töpferstraße/Herwarthstraße“ durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

II. Bebauung

Die Vorgartentiefe beträgt 5,00 m; Ausnahmen können unter Berücksichtigung der vorhandenen Bebauung zugelassen werden.

Im Geltungsbereich des B-Planes wird die vordere Baulinie durch die vorhandene Bebauung bzw. durch die vorhandene oder vorgeschriebene Vorgartentiefe bestimmt. Unter vorhandene Bebauung ist lediglich die zu verstehen, die bereits den Bestimmungen des B-Planes hinsichtlich der Baugebiete und der baulichen Nutzung entspricht.

Für den Geltungsbereich des B-Planes gilt die offene Bauweise. Im Verfahrensbereich des B-Planes darf die Bautiefe 12,00 m nicht überschreiten. In den WA-Gebieten kann eine Bautiefe bis zu 14,00 m zugelassen werden, wenn die örtlichen Verhältnisse sonst eine zweckmäßige Bebauung nicht ermöglichen oder wenn die vorhandene Bebauung der Nachbargrundstücke eine Angleichung erwünscht erscheinen läßt.

In Hintergebäuden, das sind Gebäude oder Gebäudeteile, die mit ihrer Vorderkante mehr als 10,00 m hinter der Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche zuzüglich der Vorgartentiefe beginnen, sind selbständige Wohnungen und Wohnräume unzulässig. Hintergebäude sind in WR-Gebieten unzulässig.

In WA-Gebieten können eingeschossige Hintergebäude für gewerbliche Zwecke nicht-störender Betriebe (keine Geräusch- und Geruchsbelästigung) zugelassen werden.

Die in früheren städtebaulichen Plänen für den vorliegenden Bereich betroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht durch entsprechende Signaturen in den vorliegenden Plan übernommen sind.

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 (GV. NW. S. 373).

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.

IV. Sonderpläne

Die Höhenlage und die Entwässerung der im Bebauungsplan - erfaßten Straßen bleiben im wesentlichen unverändert. Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren daher verzichtet worden.

Kennzeichnung

Unter der im Verfahrensgebiet liegenden Fläche geht der Bergbau um.