

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan „Windscheidstraße“ I. Änderung durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

### II. Bebauung

Soweit in 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.

Der Giebel des projektierten III-geschossigen Wohnhauses Planckstraße 119/Ecke Windscheidstraße ist zu gestalten und mit Fenstern zu versehen. Der Grundriß der aufzustockenden Etagen ist hierauf abzustimmen.

Das Dach ist abzuwalmen. Die im Erdgeschoß an der Windscheidstraße vorhandene Garage ist durch Vergrößerung des Tores als Doppelgarage auszubauen.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandenen Gebäude, die erhalten bleiben sollen und daher im Plan mit einer Baulinie versehen sind, gilt die schwarz eingetragene Geschößzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist.

Die rot eingetragenen Geschößzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschoss 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 in früheren städtebaulichen Plänen für den vorliegenden Bereich getroffenen 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 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 den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.