

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

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

Der Bebauungsplan erfaßt die Siedlung Wolfskuhle, südlich des Hellweges die Besetzung Friedrichswall Hs. Nr. 39, nördlich an die Siedlung anschließend, das Tal mit den Besitzungen Nottebaumskamp Hs. Nr. 104 bis Nr. 108 und die Straße Nottebaumskamp bis zur Hochfeldstraße.

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.

Im Bebauungsplan sind teilweise die Baukörper straßenseitig nur durch Baugrenzen festgesetzt. In diesen Fällen dürfen die Baukörper eine Bebauungstiefe von 11,00 m nicht überschreiten.

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 vorhandenen öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch entsprechendes Kolorit kenntlich gemacht. Soweit öffentliche Verkehrsflächen nicht mehr als solche dargestellt sind, gelten sie - gemäß § 7 (5) des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. November 1961 (GVBl. S. 305) - in dem Zeitpunkt als eingezogen, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen werden. Im vorliegenden Fall gilt dieses insbesondere für die vom Hellweg gegenüber den Häusern Hellweg Nr. 72/74 abzweigende Straße.

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.

IV. Sonderpläne

Die geplante Höhenlage und die Entwässerung der Straßen - soweit erforderlich - sowie der Vorflutkanal sind in Sonderplänen zum Bebauungsplan dargestellt.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.