

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan „Asbachtal“ durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

### 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 Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die festgesetzte Baugrenze, durch einen unterbrochenen Rasterstreifen kenntlich gemacht, darf von Gebäuden oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die neuen Gebäude dürfen nur in dem Bereich zwischen der festgesetzten Baulinie und der festgesetzten Abgrenzung der Bebauungstiefe - lang gestrichelte Linie - errichtet werden, wobei nach erfolgter Teilung die festgesetzte bauliche Ausnutzung für das einzelne Grundstück nicht überschritten werden darf.

Bauwischgaragen werden als Bauteile betrachtet. Sie können in geringfügigem Ausmaß vor oder hinter der Baulinie errichtet werden. Die Errichtung in der Baulinie ist aus gestalterischen Gründen unzulässig. Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sind in gleicher Flucht zu errichten.

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.

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 Geschoßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschoßzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

Auf Grund des § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433 / SGV. NW. 231) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Ziffer 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 (GV. NW. S. 373 / SGV. NW. 232) ist für die im Bauland liegenden nicht überbaubaren Grundstücksflächen zum Teil durch entsprechende farbliche Darstellung eine "Grüngestaltung" festgesetzt.

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 des Schmutzwasserkanals in der im Bebauungsplan erfaßten Straße bleibt unverändert. Die neue Bebauung ist im Trennsystem anzuschließen. Für die Oberflächenentwässerung des Verfahrensgebietes ist ein Regenwasserkanal zu erstellen. Die Höhenlage der Straße und der Kanäle sind im Sonderplan zum Bebauungsplan dargestellt.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.