

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Steeler Straße/Dinnendahlstraße/Auf dem Holleter" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt die Besitzungen zwischen der Steeler Straße, der Dinnendahlstraße, der Straße "Auf dem Holleter", und zwar östlich der Häuser Steeler Straße Nr. 396 und Auf dem Holleter Nr. 59.

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 bis zu 0,50 m 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 Zu- und Abfahrten zur Tankstelle dürfen nur zur Straße „Auf dem Holleter“ hin angelegt werden.

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.

In den an der Steeler Straße zu errichtenden III-geschossigen Wohngebäuden sind - im Hinblick auf die hierfür günstigen Geländehöhen - im rückwärtigen Teil des Kellergeschosses mindestens 12 Garagen zu bauen. Auf die Festlegung im Bebauungsplan wird hingewiesen.

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.