

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

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

### II. Bebauung

Im Bebauungsplan ist der gegenwärtige Zustand in schwarzer bzw. grauer Farbe eingedruckt.

Alle neuen Festsetzungen sind farblich dargestellt. Die Bedeutung der verwendeten Planzeichen ist aus der Legende ersichtlich.

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 vorhandenen und die neu anzulegenden 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 dies für die Hohenburgstraße im Abschnitt von der "Freiheit" bis zur Heinickestraße.

Für den künftigen Bahnhofsvorplatz sind die neuen Straßenhöhen im Bebauungsplan in braun eingetragen. Die Höhen sind an den RSW-Bolzen 545 - Gildehoftunnel - angeschlossen, dessen Höhe im Jahre 1956 mit 79,943 m über N. N. ermittelt wurde.

Für das Parkhaus ist die max. Höhe der obersten Ebene mit 103,70 m über N. N. festgesetzt. Es sind etwa 700 Stellplätze zu schaffen. Die Ein- und Ausfahrten sind an der Südseite sowie an der Westseite des Parkhauses anzulegen. Außerdem können eine Tankstelle mit Hallen für den Pflegedienst und gewerbliche Räume im Erdgeschoß errichtet 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 Festsetzungen 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. Im Vorgelände des Zwischentraktes sind Parkstände für Kurzparker, Taxen und die Vorfahrt zum Bahnhof anzuordnen.

### IV. Sonderpläne

Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren verzichtet worden. Maßangaben über die künftige Höhenlage des Bahnhofsvorplatzes sind im Bebauungsplan enthalten.

## Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.