

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Frintroper Straße/Heißener Weg/Schloßstraße" durch einen braunen Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

II. Bebauung

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

Alle neuen Festsetzungen sind - abgesehen von der Bestimmung im nachstehenden Absatz über Geschößzahlen - farblich dargestellt. Die Bedeutung der verwendeten Planzeichen ist aus der Legende ersichtlich.

Die Abgrenzung der Baugebiete bzw. von Teilgebieten ist, soweit sie nicht eindeutig durch Straßenbegrenzungslinien, durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches usw. erkennbar ist, durch einen braunen Farbstreifen - wie in der Legende dargestellt - festgesetzt.

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 - bis zu 0,50 m - kann zugelassen werden.

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 Geschößzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschößzahlen gelten für eine Traufhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

In den allgemeinen Wohngebieten "WA" sind - unter Bezug auf § 1 Absatz 5 der Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 - Anlagen, die in diesen Gebieten sonst nur ausnahmsweise zugelassen werden können, allgemein zulässig, sofern es sich um bereits vorhandene, ortsgebundene Handwerksbetriebe handelt und die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

Auf Grund § 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" (Vorgarten) festgesetzt. Bei zurückliegenden Gebäuden, deren Erdgeschoß geschäftlich genutzt wird, können die zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Baulinie liegenden Flächen - unter Verzicht auf eine "Grüngestaltung" - befestigt 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 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 neuen Straßen sowie der bereits vorhandenen Straßen - soweit hierfür erforderlich - sind in Sonderplänen zum Bebauungsplan dargestellt.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.