

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Freisenbruch-Süd, Teil II" (1. Ergänzung) 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 Gebäuden oder Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen 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.

Ein an der Freisenbruchstraße gelegenes und mit einem violetten Farbstreifen umrandetes Gebiet, kann erst nach Abstimmung mit den zuständigen Bergbehörden bebaut werden. Eventuelle hieraus entstehende Entschädigungsansprüche bleiben unberührt. Sollte bei späteren genaueren Ermittlungen aus bergbaulichen Gründen eine Lageänderung der vorgesehenen Baukörper zweckmäßig sein, sind hierfür die Voraussetzungen des § 31 BBauG gegeben.

Sonstige Bergbaustörzonen innerhalb der durch Festsetzungen mittels Geschoßflächenzahl, Grundflächenzahl und Geschossigkeit ausgewiesenen Baugebiete im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind nicht überbaubare Grundstücksflächen des Baulandes.

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 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.

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.

Die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschaftsstellplätze (Gem St) werden von der Stadt als Erschließungstellplätze gebaut. Sie sind Teil der Anlagen, für die Erschließungsbeiträge zu erheben sind. Auf die im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die einzelnen baulichen Anlagen gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 zu fordernden Stellplätze, sind die Gemeinschaftsstellplätze anzurechnen.

### 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.



Bergbaustörzone