

**Textlicher Teil:****I. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan „Butenbergs Kamp/Baderweg/Lelei“ 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.

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.

Für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes vorhandene 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 Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

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.

Unter den Baugrundstücken für den Gemeinbedarf sowie unter den allgemeinen Wohngebieten muß mit bergbaulichen Einwirkungen gerechnet werden. Deshalb sind hier keine Baukörper festgesetzt worden, sondern lediglich für die allgemeinen Wohngebiete die Baugrenzen und die Art und das Maß der baulichen Nutzung.

Parallel zur nördlichen Seite des Fußweges von der Siedlung (Stichstraße am Butenbergs Kamp) zur Straße „Lelei“ – durch den der Vorflutkanal führt – ist für einen 3,50 m breiten Streifen, zugunsten der Stadt Essen, ein Leitungsrecht im Grundbuch einzutragen.

Für die von der Bebauung freizuhaltenden Teile der Bauflächen ist auf Grund § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 435 SGV. MW. 231) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Ziffer 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW.) vom 25.06.1962 (GV. NW. S. 373 SGV. NW. 232) im Bebauungsplan zum Teil durch entsprechende farbliche Darstellung eine Grüngestaltung angeordnet.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Flächen für Grüngestaltung sind dauerhaft zu bepflanzen; im Blockinnern kann eine gärtnerische Nutzung vorgenommen werden. Weiter sind – soweit wie möglich – auch innerhalb der überbaubaren Flächen Grünanpflanzungen vorzunehmen.

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.).

**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 Straße 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.