

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Hundebrinkstraße" 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 kann zugelassen werden.

Die festgesetzte Baugrenze, durch einen unterbrochenen Rasterstreifen kenntlich gemacht, darf von Gebäuden nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß 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 Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen (max. 3,0 m) entspricht.

Die Garagenhöfe hinter den Häusern Altenessener Straße Nr. 50 - Nr. 72 müssen nach Westen durch eine verklinkerte Mauer geschlossen werden. Entlang der Garagenanlage ist ein 5,0 m breiter Grünstreifen anzulegen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die Zufahrt zu den Garagen darf nur von der Seumannstraße her angelegt werden.

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen des allgemeinen Wohngebietes „WA“ an der Ecke Seumannstraße/Hundebrinkstraße sind als Grünflächen zu gestalten.

Die vorhandenen und die neu anzulegenden öffentlichen Verkehrsflächen sind im Bebauungsplan durch entsprechendes Kolorit kenntlich gemacht.

Vorhandene oder beim Ausbau der Straße entstehende Höhenunterschiede zwischen Straße und den angrenzenden Grundstücken sind auf den Grundstücken auszugleichen.

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.

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (St) sind als Erschließungstellplätze zu bauen und 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 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.