

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Lessingstraße - Bismarckstraße" durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet. Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen der Lessingstraße, der Bismarckstraße, den südlichen Grenzen der Besitzungen Bismarckstraße Nr. 30, Kaupenstraße Nr. 45 und Nr. 48 sowie Lessingstraße Nr. 15.

### II. Bebauung

Bestehende Gebäude, die im Bebauungsplan nicht mit schwarzen (bereits früher festgesetzten) 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.

Die max. Höhe des Parkhauses ist an der Lessingstraße – gegenüber der Rückfront des Gebäudes der Bundesbahndirektion – mit 5,00 m, gegenüber dem Haus Lessingstraße Nr. 5 mit 2,10 m über Straßenhöhe festgesetzt. Die oberste Ebene kann für Parkzwecke genutzt werden. Die Zufahrt darf nur von der Bismarckstraße/Ecke Lessingstraße her erfolgen, die Ausfahrt muß zur Kaupenstraße/Ecke Bismarckstraße hin angelegt werden.

Auf der dem Parkhaus zur Bismarckstraße hin vorgelagerten Freifläche darf – gegebenenfalls unter geringfügiger Nutzung des Parkhauses eine Tankstelle mit Baulichkeiten für den KFZ-Pflegedienst errichtet werden.

Bei Gebäuden, die 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.

Soweit der Bebauungsplan keine verbindlichen Festlegungen enthält, gelten die einschlägigen Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24.12.1938, in Verbindung mit der örtlichen Baustufenordnung vom 2. Juni 1961, ausgenommen deren Anlagen 1 bis 3.

### III. Reichsgaragenordnung

Damit bei der Bebauung des Geländes die Forderung der Reichsgaragenordnung auch bezüglich der Zahl der zu schaffenden Einstellplätze erfüllt wird, sind die Runderlasse (Richtzahlen für den Stellplatzbedarf)

- a) des Ministers für Wiederaufbau vom 20.7.1960 II A 3 - 2.060 (Nummer 2050/60)
- b) des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 27.2.1962 II A 4 - 2.060 (Nr. 364/62)

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.