

## Textlicher Teil

### I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Lebberg" 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 Geschosßzahlen – farblich dargestellt. Die Bedeutung der verwendeten Planzeichen ist aus der Legende ersichtlich.

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 oder Gebäudeteilen nicht überschritten werden. Ein Vortreten von Gebäudeteilen in geringfügigem Ausmaß kann zugelassen werden.

Die rückwärtige Abgrenzung der zulässigen Bebauungstiefe ist im Bebauungsplan durch eine lang gestrichelte Linie festgesetzt.

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 Geschosßzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschosßzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

Das nördliche Haus im Baublock 1 an der A-Straße sowie im Baublock 2 das Haus Ecke A-Straße/B-Straße sind mit Giebelstellung zur A-Straße zu errichten. Die im Baublock 2 an der B-Straße vorgesehenen Häuser sind ebenfalls mit Giebelstellung zur Straße sowie parallel zueinander anzuordnen. Alle Häuser mit Giebelstellung zur Straße müssen zumindest in einem Punkt die Baugrenze berühren.

Alle übrigen Häuser sind mit Frontstellung zur Straße zu errichten.

An folgenden Stellen des Verfahrensgebietes sind Hausgruppen in verschachtelter Bauweise zu errichten:

im nördlichen Teil des Baublocks 2 an der Oberhauser Straße, im Baublock 4 an der B-Straße und der Baukörper östlich des Hauses Dümptener Straße Nr. 24 sowie im Baublock 5 an der Dümptener Straße.

Die einzelnen Häuser der Hausgruppen im Baublock 4 an der B-Straße müssen mindestens in einem Punkt die Baugrenze berühren.

Alle Häuser sind mit einem Satteldach auszuführen.

Die Errichtung der Garagen in gleicher Flucht mit den Wohnhäusern ist unzulässig.

Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sowie sonstige aneinandergereihte Garagen sind in gleicher Flucht zu errichten.

Für die Stromversorgung des Gebietes ist eine Trafostation an der südöstlichen Ecke der A-Straße/B-Straße in Verbindung mit einem Garagentrakt unterzubringen.

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.

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.

Für den Fall, daß die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschaftsstellplätze (Gem St) von der Stadt als Erschließungstellplätze gebaut werden, sind die Stellplätze 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.