

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im Bebauungsplan "Innenstadt VII. Änderung" (Am Waldthausenpark /Maxstraße) 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 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 Geschößzahl, sofern nicht etwas Abweichendes in rot festgelegt ist. Die rot eingetragenen Geschößzahlen gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen entspricht.

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 das Parkhaus ist die max. Höhe der 7. Ebene mit 8,85 m über Bürgersteig der Maxstraße (zwischen Haus Nr. 16 und 18) festgesetzt. Höher aufragen dürfen nur die für Treppenhäuser und sonstige technischen Einrichtungen notwendigen Aufbauten. Es sind insgesamt ca. 460 Stellplätze zu schaffen. In dem an der Westseite des Parkhauses festgelegten I-geschossigen Trakt darf eine Tankstelle mit Einrichtungen für den Kfz. Pflegedienst errichtet werden.

Die in früheren städtebaulichen Plänen für den vorliegenden Bereich getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht durch entsprechende Signaturen in dem 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) 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.

Sofern die zu schaffenden Stellplätze nicht auf dem Baugrundstück angelegt werden können, ist die Verpflichtung auf einem in der Nähe liegenden Grundstück zu erfüllen.

IV. Sonderpläne

Die Höhenlage und die Entwässerung der im Bebauungsplan erfaßten Straßen bleiben im wesentlichen unverändert. Auf die Aufstellung von Sonderplänen ist im vorliegenden Verfahren daher verzichtet worden.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.