

Textlicher Teil

I. Bebauung

Die WR-Gebiete zwischen der Straße "Lehmanns Brink" und der neuen Führung der Straße Nockwinkel dürfen mit Gebäudegruppen bis zu einer Frontlänge von 120,0 m bebaut werden. Alle Gebäude erhalten Flachdächer. Nebenanlagen im Sinne des §14 der Baunutzungsverordnung sind in diesem Bereich nicht zulässig. Innerhalb dieser Baublocks müssen mindestens 6 Kinderspielplätze angelegt werden.

Das WR-Gebiet westlich der neuen Führung der Straße Nockwinkel zur Langenberger Straße kann mit Einzel- bzw. gleichzeitig zu errichtenden Doppelhäusern mit einer max. Frontlänge von 25,0 m bebaut werden. Diese Häuser erhalten Satteldächer mit einer Neigung von 35°.

In den WR- und WA-Gebieten zwischen den Straßen Hinseler Hof und Lehmanns Brink dürfen Einzel- und Doppelhäuser sowie Gebäudegruppen errichtet werden. Die Gebäude erhalten Satteldächer, deren Neigung der vorhandenen Bebauung anzugleichen ist. Innerhalb eines Baublocks sind die Dachneigungen aufeinander abzustimmen.

Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sowie sonstige aneinandergereihte Garagen sind in gleicher Flucht zu errichten. Angebaute Garagen werden als Bauteile betrachtet. Sie dürfen aus gestalterischen Gründen nur hinter der Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garagen (Zufahrt) muß mind. 5,0 m betragen.

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

Die in dem Durchführungsplan "Hinseler Feld" vom 31. August 1959 für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht durch entsprechende Signaturen in den vorliegenden Plan übernommen sind.

II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Stellplätze sind - soweit sie nicht neben den notwendigen öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum geschaffen werden können - auf den Privatgrundstücken anzulegen.

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. Juni 1962 zu fordernden Stellplätze anzurechnen.

III. 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.

Das Verfahrensgebiet liegt in der Wasserschutzzone III.