

Textlicher Teil

I. Räumlicher Geltungsbereich

Im Bebauungsplan "Limbecker Platz" III. Änderung ist die Grenze seines räumlichen Geltungsbereichs durch einen gelben Farbstreifen eindeutig gekennzeichnet.

Der Plan erfaßt etwa das Gebiet zwischen verlängerter Mittelstraße, Nordhofstraße, Segerothstraße, Altendorfer Straße, ferner den nördlichen Teil des Limbecker Platzes vor dem Großmarkt und das Gebiet der neuen Stahlstraße.

II. Bebauung

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.

Der südliche Teil des Baublocks, zwischen Segerothstraße, Altendorfer Straße und verlängerter Mittelstraße, ist für die Errichtung eines Hochhauses ausgewiesen. Im Nordwestteil, Ecke verlängerte Mittelstraße/Nordhofstraße, kann ein V-geschossiges Parkhaus errichtet werden, dessen max. Höhe über Bürgersteig an der Ecke verlängerte Mittelstraße/Nordhofstraße mit 15,00 m festgelegt ist.

An der Nordseite des Limbecker Platzes, vor dem Großmarkt, ist ein Gemeinschaftseinstellplatz festgelegt. Auf diesem können im östlichen Teil eine Tankstelle und 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 Traufhöhe, 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.

Die Stahlstraße zwischen Nordhofstraße und Altendorfer Straße, im Bebauungsplan nicht mehr durch entsprechendes Kolorit als öffentliche Straße ausgewiesen, gilt entsprechend § 7 (5) des Straßengesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen vom 28. November 1961 (GVBL. Seite 305) in dem Zeitpunkt als eingezogen, in dem sie dem öffentlichen Verkehr tatsächlich entzogen wird.

III. Reichsgaragenordnung

Damit bei der Bebauung des Geländes die Forderung der Reichs garagenordnung 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 A3 - 2.060 (Nummer 2050/60)

b) des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 27.2.1962 II A4 - 2060 (Nr. 364/62)

zu beachten.

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.

V. Kosten

Durch die III. Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt keine wesentlichen Mehrkosten gegenüber den früher für das gesamte Durchführungsplangebiet „Limbecker Platz“ und der I. und II. Änderung ermittelten voraussichtlichen Kosten

Bodenordnungsmaßnahmen	6.900.000,-- DM
Tiefbaumaßnahmen	5.100.000,-- DM
Freistellungsmaßnahmen	860.000,-- DM
Darlehenskosten für die Wiederbeschaffung von ca. 26 Wohnungen	<u>390.000,-- DM</u>
Summe	<u>13.250.000,-- DM</u> =====

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.