

## Textlicher Teil

### I. Bebauung

In allen WR-Gebieten, in denen die überbaubare Fläche durch eine Baugrenze und das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Geschoßflächenzahl, der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse bestimmt ist, dürfen die Gebäude eine Haustiefe von 10,00 m nicht überschreiten. Vordere oder rückwärtige Anbauten sind nicht erlaubt.

Im Innern des Baublocks zwischen den Gebäuden ist unter Bezug auf § 15 Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne des § 14 dieser VO sowie die Anlage von Stellplätzen und die Errichtung von Garagen unzulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze und Garagen in besonders gelagerten Fällen zugelassen werden. Die Zufahrten hierfür dürfen keinesfalls über öffentliche Fußwege, die als solche ausgebaut und gekennzeichnet sind, oder über private Wohnwege erfolgen. Für die angrenzenden Wohngrundstücke dürfen von diesen Anlagen keine Störungen und Belästigungen ausgehen, die für die Umgebung nach Eigenart des Gebietes unzumutbar sind.

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.

Die eingetragenen Zahlen der Vollgeschosse gelten für eine Traufenhöhe, die einer Bauhöhe mit Normalgeschossen (max. 3,0 m) entspricht.

Die Begrünung des Flurstücks Nr. 432, Flur 14, Gemarkung Frillendorf muß erfolgen, sobald die Auffüllung des Geländes abgeschlossen ist.

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).

### II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

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.