

Textlicher Teil

I. Bebauung

Die auf den Baugrundstücken für Gemeinbedarf zu errichtenden Baulichkeiten müssen von der Straßenbegrenzungslinie einen Mindestabstand von 5,00 m einhalten.

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.

In den als "WR"-Gebiete ausgewiesenen Flächen sind nach § 14 der Baunutzungsverordnung mögliche Nebenanlagen ausgeschlossen.

Das Doppelhaus in dem "WR"-Gebiet südlich der verlängerten Kerckhoffstraße, westlich der Straße Eigene Scholle, ist entsprechend der gestrichelten Darstellung, zu errichten.

In den Baublöcken - mit Ausnahme des Baugrundstückes für Gemeinbedarf (Kirche) - in denen von der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse eine Ausnahme zugelassen ist, gilt diese Ausnahme nur für die Baukörper, in denen eine abweichende Geschößzahl eingetragen ist. Bei dem Kirchengrundstück gilt die Ausnahme für die Kirche, deren Traufhöhe 12,0 m nicht überschreiten darf.

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

Die von der Straßenseite abgewandten Grundstücksgrenzen dürfen nur mit offenen Einfriedigungen (Maschendraht oder Spriegelzaun) bis zu einer Höhe von 1,50 m versehen werden.

Die an der Onckenstraße vorhandene Zufahrt zu den Garagen hinter den Häusern Frohnhauser Straße Nr. 326 bis Nr. 332 ist zu schließen, sobald die Zufahrt von der Straße Vogenbeck her angelegt ist.

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

II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (St) sind - soweit sie im Straßenraum liegen - 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 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.