

Textlicher Teil

II. Bebauung

In dem für eine Wohnbebauung vorgesehenen Verfahrensbereich sind zwei Trafostationen unterzubringen.

Unter Bezug auf § 15 Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 ist die Anlage von Stellplätze und die Errichtung von Garagen unzulässig, sofern die Zufahrt nur über öffentliche Wege - die für den Fußgängerverkehr vorgesehen und entsprechend ausgebaut sind - bzw. nur über private Fußwege (Wohnwege) möglich ist. Für die angrenzenden Wohngrundstücke würden von diesen Anlagen Belästigungen und Störungen ausgehen, die für die Umgebung unzumutbar sind.

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

Die in früheren städtebaulichen Plänen für diesen Bereich getroffenen Festsetzungen gelten als aufgehoben, soweit sie nicht durch entsprechende Signaturen in den vorliegenden Plan übernommen sind.

III. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Die im Bebauungsplan festgesetzten Stellplätze (St) sind als Erschließungsstellplätze 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.

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.

Kennzeichnung

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.