

**Textlicher Teil:**

I. Bebauung

In den mit „A“ und „B“ bezeichneten Baublöcken sowie im nördlichen Teil des Baublocks „C“ sind alle neuen Gebäude so anzuordnen, dass sie zumindest in einem Punkt die Baugrenze berühren.

Im westlichen Teil des Baublocks „D“ und im nördlichen Teil des Baublocks „A“ sind die neuen Gebäude als Einzelhäuser zu errichten, wobei diese im Baublock „A“ mit Frontstellung zur Aufschließungsstraße anzuordnen sind. Im Baublock „D“ sollen die 2 nördlichen Häuser an der Aufschließungsstraße sowie die 2 Häuser an der südlichen Aufschließungsstraße ebenfalls mit Frontstellung zur Straße, die 2 mittleren Häuser an der Aufschließungsstraße jedoch mit Giebelstellung zur Straße erstellt werden.

Alle übrigen neuen Gebäude sind mit Frontstellung zur Straße zu errichten.

Im Baublock „E“ sind an der Ecke Heimstraße/Eigenstraße Hausgruppen mit max. Längen von 27,0 m bzw. 30,0 m zu errichten. Im östlichen Teil des Baublocks „B“ ist eine weitere Hausgruppe – max. Länge 27,0 m – anzuordnen.

In der Baulücke zwischen den Häusern Eigenstraße Nr. 11 und Nr. 15 – im Baublock „E“ – ist ein Doppelhaus von mindestens 18,0 m zu errichten.

Die Hausgruppe im Baublock „E“ an der Heimstraße/Ecke Eigenstraße soll Läden erhalten, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen.

Soweit im zeichnerischen Teil keine Bebauungstiefe festgesetzt ist, dürfen Gebäude bis zu einer Tiefe von 11,0 m errichtet werden.

Garagen dürfen – mit Ausnahme des Baublocks „B“ – nur hinter der Baulinie bzw. Baugrenze errichtet werden. Der Abstand zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garage (Eingangsseite) muß mindestens 5,0 m betragen. Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sind in gleicher Flucht zu errichten.

In den Baublöcken „C“ und „E“ ist an geeigneter Stelle je eine Trafostation unterzubringen.

Im Verfahrensgebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

Die Wohnhäuser sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung innerhalb der Baublöcke aneinander anzugleichen sind. Aus besonderen städtebaulichen und architektonischen Gründen kann für Gebäudegruppen im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt eine andere Dachgestaltung zugelassen werden.

II. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei den im Straßenraum angeordneten Gemeinschaftsstellplätzen (Gem.ST.) sind die Überfahrten zu den Grundstücken freizuhalten.

Für den Fall, dass die im Bebauungsplan festgelegten Gemeinschaftsstellplätze (Gem.ST.) von der Stadt als Erschließungstellplätze gebaut werden, sind die Stellplätze auf die im Zuge des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens für die einzelnen baulichen Anlagen gemäß § 64 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.6.1962 zu fordernden Stellplätze anzurechnen.

**Kennzeichnung:**

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.