

Textlicher Teil:II. Bebauung

- 3) Ein Vortreten von Gebäudeteilen über die festgesetzte Baugrenze in geringfügigem Ausmaß – bis zu 0,50 m – kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- 5) In den WS-Gebieten müssen die Häuser aus städtebaulichen Gründen und mit Rücksicht auf die bergbaulichen Störzonen entsprechend der gestrichelten Darstellung im Bebauungsplan angeordnet werden. Sie erhalten Satteldächer mit ca. 35° Neigung und können mit einem Drempel bis zu 0,50 m versehen werden. Abweichende Dachgestaltung kann für Gebäudegruppen im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt zugelassen werden. Innerhalb einzelner Gruppen ist die Dachform aufeinander abzustimmen. Bedingt durch die Geländeverhältnisse kann das Untergeschoß tlw. zu Wohnzwecken ausgebaut werden soweit das festgesetzte Maß der baulichen Nutzung nicht überschritten wird. Die erforderlichen Garagen sind möglichst im Untergeschoß unterzubringen.
- 6) In den WR-Gebieten müssen Reihenhäuser mit einer Dachneigung von etwa 35° errichtet werden.
- 7) Gemeinsame Bauwischgaragen auf der Grundstücksgrenze sowie sonstige aneinandergereihte Garagen sind in gleicher Flucht zu errichten. Angebaute Garagen sind mit einem Rücksprung von mindestens 0,50 m hinter der Front des zugehörigen Wohnhauses zu errichten. Von der Straßenbegrenzungslinie ist jedoch ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten. Ausgenommen hiervon sind die Garagen, die im Untergeschoß angeordnet werden.
- 10) 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.
- 11) 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)

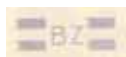
III. Stellplätze für Kraftfahrzeuge

Bei der Bebauung des Geländes sind bezüglich der zu schaffenden Stellplätze die Forderungen der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und diesbezügliche Erlasse zu beachten.

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. Diese Stellplätze sind – soweit sie nicht neben den notwendigen öffentlichen Stellplätzen im Straßenraum geschaffen werden können – auf den Privatgrundstücken anzulegen.

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:

Bergbaustörzone

Unter den im Verfahrensgebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um.