Textlicher Teil zum Bebauungsplan Nr. 151

1. FESTSETZUNGEN

1.1 Stellplätze und Garagen auf Hausgruppen-Grundstücken

Nach § 12 Abs. 6 BauNVO wird, soweit im Plan Hausgruppen ausgewiesen sind, festgesetzt, daß von den erforderlichen Einstellplätzen bzw. Garagen jeweils ein Stellplatz bzw. eine Garage im oder am einzelnen Gebäude- auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche - zu schaffen ist. Vor Garagen muß ein Mindestabstand von 5 m von der Verkehrsfläche eingehalten werden.

1.2 Unzulässigkeit von Anschlüssen an Verkehrsflächen

Gemäß § 9 (1) Ziff. 11 BBauG wird festgesetzt, daß eine Erschließung der Grundstücke im Bereich der Pflanzgebote nicht zulässig ist.

1.3 Vorgärten - Einrichtung, Unterhaltung

Gemäß § 9 Abs. 1 Ziffer 2, 10 und 25 b BBauG wird festgesetzt, daß Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßengrenzungs- und den vorderen Baugrenzen) von der Bebauung freizuhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten sind.

2. KENNZEICHNUNGEN

2.1 Bauliche Vorkehrungen gegen Abbaueinwirkungen

Nach Mitteilung des Bergbautreibenden ist im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes mit Abbaueinwirkungen zu rechnen. Wegen notwendiger Sicherungsmaßnahmen ist die Stellungnahme des Bergbautreibenden einzuholen.

3. GESTALTUNGSSATZUNG

3.1 Dachgestaltung

Die Gebäude im gesamten Planbereich sind mit geneigten Dächern zu versehen wie nachstehend unter a), b), c), d), e) und f) beschrieben. Ausgenommen hiervon sind Gebäude in der mit "B" bezeichneten überbaubaren Grundstücksfläche und Garagen.

a) Die Dachneigungen und die Dachformen im überwiegend bebauten Bereich der St. Suitbert-Kirche sind der Nachbarschaft anzugleichen.

b) Die Dachneigungen in den WR II - Gebieten nördlich und südlich der Jostesstraße sind den Dachneigungen der vorhandenen Bebauung an der Jostesstraße anzugleichen.

- c) Die Dachneigungen in den WR I - Gebieten westlich der Hülshoffstraße sind den Dachneigungen der vorhandenen Bebauung am Drosthof anzugleichen.
- d) Soweit der Plan Gradzahlen - z. B. 30° , 35° , 48° in den Baugebieten ausweist, müssen die Gebäude mit entsprechend geneigten Dächern versehen werden.
- e) Abweichende Dachneigungen und Dachformen können ausnahmsweise bei Hausgruppen zugelassen werden, wenn alle beteiligten Grundstückseigentümer einem einheitlichen Gestaltungsvorschlag zustimmen.
- f) In den mit "A" bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen im WR - Gebiet mit der Festsetzung WR II $\triangle$ (I + IDG), sind die Gebäude so zu gestalten, daß das zweite Vollgeschoß im Dachraum ausgebildet wird.

3.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Bei Einzel- und Doppelhäusern sind Dachaufbauten nur bis zu insgesamt $1/3$ der Trauflänge zulässig. Nicht zulässig sind Dachaufbauten und Dacheinschnitte bei Hausgruppen.

3.3 Vorgärten - Einfriedigungen

Die Vorgartenflächen (Flächen zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den vorderen Baugrenzen) dürfen nicht eingefriedigt werden. Ausgenommen hiervon sind Grundstücke auf der Nordseite von Erschließungsstraßen bzw. -wegen.

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV.NW. S. 96) durch den Rat der Stadt am beschlossen worden.

Recklinghausen,
Der Oberbürgermeister

Die hier unter 3. aufgeführte Gestaltungssatzung ist gemäß § 103 in Verbindung mit § 77 der Bauordnung NW mit Verfügung Az. (60) 637 230 vom genehmigt worden.

Recklinghausen,
Der Oberkreisdirektor
als untere staatliche
Verwaltungsbehörde

Im Auftrag