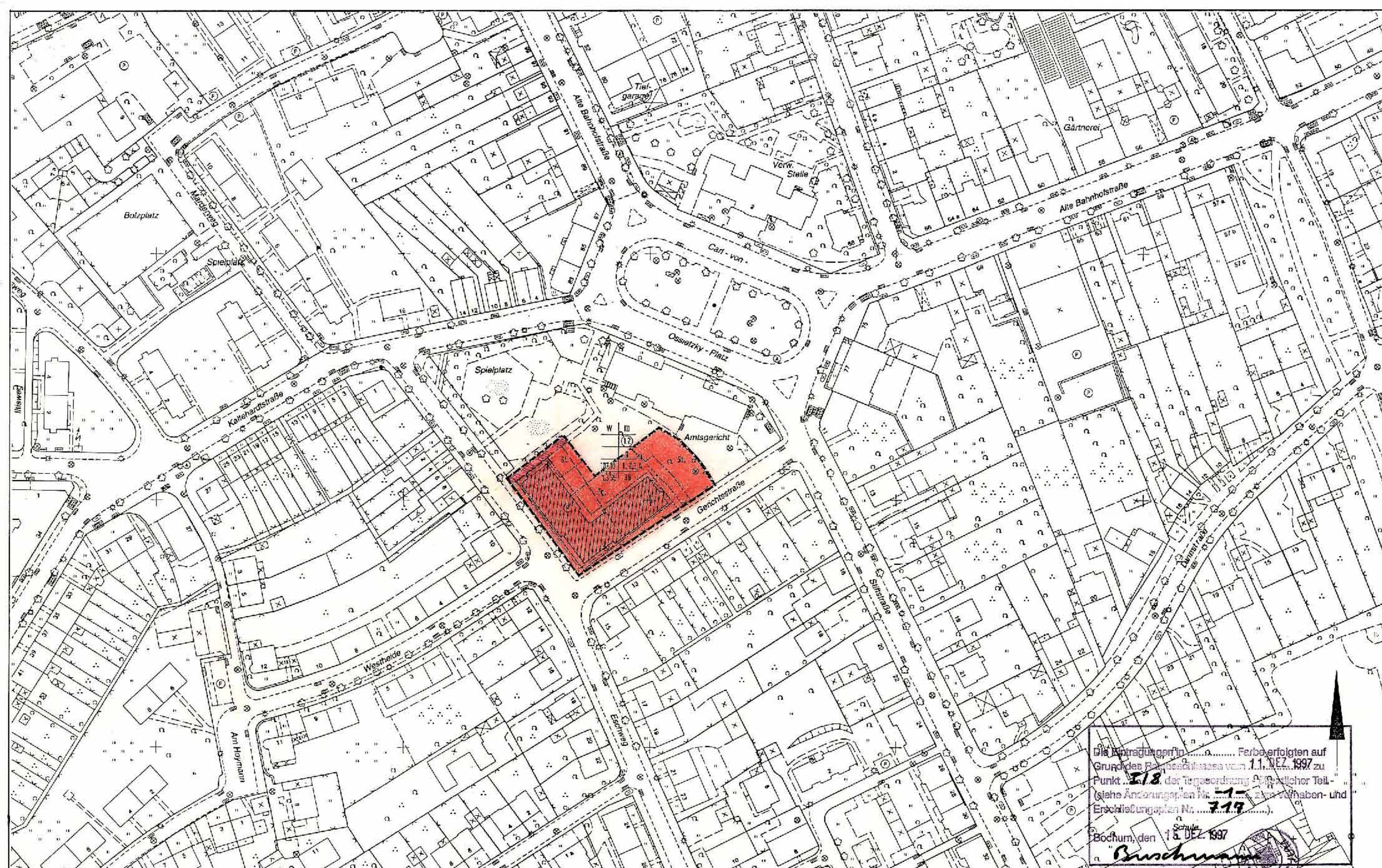


Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.



Zeichenerklärung

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung		Sonstige Darstellungen	
W	Wohngebäude zulässig		geplante Wohngebäude
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1 iVm § 16 BauNVO) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze II		nicht versiegelte Stellplatzfläche	
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO)		Nutzungsschablonen	
g	geschlossene Bauweise	zul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Sonstige Festsetzungen		Darmmassenzahl	Bauweise
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes	Firsthöhe über NN (Hochmaß)	Festsetzung durch Text
St	Umgrenzung von Stellplätzen	Überbauende Grundfläche (Hochmaß)	Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten
Tg	Tiefgarage mit Pkw		

Textliche Festsetzungen

- Planzeichen 1**
Die Gesamtzahl der zu errichtenden Wohnungen ist 38. Von der festgesetzten Wohnungszahl darf maximal um 25 % abgewichen werden, wenn die Wohnungszahl von 40 WE nicht überschritten wird.
- Planzeichen 2**
Es gelten die Immissionswerte für WA-Gebiet.
- Planzeichen 3**
Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen Oberflächen mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist vollständig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.
- Planzeichen 4**
Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 30.05.1997, aufgestellt von der Landschaftsarchitektin Heide Kremer-Maimheimer BDLA, Bochum, aufgeführten Maßnahmen sind auszuführen. Die Außen- und Freiraumbereiche sind naturnah mit bodendeckenden Gehölzen/Stauden und Einzelbäumen zu gestalten. Die im nordöstlichen Grenzbereich vorhandene Hainbuchenhecke ist zu erhalten. Die Platanenallee entlang des Eschweges ist während der Durchführung der Baumaßnahmen zu schützen. Die geplante Tiefgarage ist mit einer intensiven Dachbegrünung auszugestalten.

Kennzeichnungen

Vom Bergbau betroffene Flächen
Unter den im Planungsgebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufhebung bisheriger Ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen Ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl I S 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl I S 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl I S 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-5, 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)
- Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl I S 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchGV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl I S 1586) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DschG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)
- BauGB-Maßnahmengesetz - BauGB-MaßnahmenG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl I S 662), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-15)

Abkürzungen:
BGBl - Bundesgesetzblatt
GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Stadt Bochum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 717 Gerichtsstraße - Eschweg

Projekt: Wohnanlage Am Amtsgericht Langendreer
Wohnanlage mit 38 Wohnungen und 18 Stellplätzen in einer Tiefgarage und 20 Außenstellplätzen

Vorhabenträger: Reber Gerichtsstraße GbR
Steilstraße 28, 44797 Bochum

Grundrißplan: Maßstab 1:1000 Bochum, den 1997

Verfahrensvermerke
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 717 Gerichtsstraße - Eschweg

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 18.12.1990. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den 12. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und einem Änderungsplan Nr. 1

Bochum, den 18. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Bochum, den 18. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Baudezernent

Der Hauptausbau hat in der öffentlichen Sitzung am 11. AUG. 1997 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 u. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 20. AUG. 1997 bis 3. SEP. 1997 einschließen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ergegangen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bochum, den 4. SEP. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit der Begründung am 11. AUG. 1997 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 u. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 20. AUG. 1997 bis 3. SEP. 1997 einschließen öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ergegangen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bochum, den 4. SEP. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.



Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 12. AUG. 1997 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bochum, den 12. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 11. AUG. 1997 (TOP Nr. 1/5) diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als beschlossen angenommen.

Bochum, den 12. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 11 BauGB iVm § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG am 11. AUG. 1997 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheblichkeit von Entschuldigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Bochum, den 18. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Das Anzeigungsverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und Jose des Jense Ausschnitt zu entnehmen ist, sind am 11. AUG. 1997 öffentlich bekannt gemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verzögerung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 21 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheblichkeit von Entschuldigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Bochum, den 18. AUG. 1997

Der Oberbürgermeister
IA.

Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes

K.P. KREMER & PARTNER GmbH
Architekten / Diplom-Ingenieure
Auf der Papenburg 27
44801 Bochum
TEL. 0234/97130-0 FAX 0234/97130-20

Bochum, den 18. AUG. 1997

Zeichenerklärung

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

Art der baulichen Nutzung

W Wohngebäude zulässig

Sonstige Darstellungen

geplante Wohngebäude
nicht versiegelte Stellplatzfläche

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 BauGB Abs. 1 Nr. 1 iVm § 15 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze III

Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO)

g geschlossene Bauweise

Baugrenze

Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Umgrenzung von Stellplätzen

Tiefgarage mit Pkw

Nutzungsschablone

zul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Freifläche über NN Höchstmaß	Festsetzung durch Text
überbaute Grundfläche Höchstmaß	Anzahl der zu errichtenden Wohneinheiten



Mit Geir-, Fahr- und Laßwegen
zugunsten der Stadtwerke Bochum
zu bezeichnende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Textliche Festsetzungen

Planzeichen 1
Die Gesamtzahl der zu errichtenden Wohnungen ist 38. Von der festgesetzten Wohnungszahl darf maximal um 25 % abgewichen werden, wenn die Wohnungszahl von 40 W/L nicht überschritten wird.

Planzeichen 2
Es gelten die Immissionswerte für WA-Gebiet.

Planzeichen 3
Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen Oberflächen mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist vollständig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Planzeichen 4
Die im Landschaftspflegerischen Begleitplan vom 30.05.1997, aufgestellt von der Landschaftsarchitektin Heide Kremer-Malmshamer BDIA, Bochum, aufgeführten Maßnahmen sind auszuführen. Die Außen- und Freiraumbereiche sind naturnah mit bodendeckenden Gehölzen/Strauch und Einzelbäumen zu gestalten. Die im nordöstlichen Grenzbereich vorhandene Heidefläche ist zu erhalten. Die Plananweisung entlang des Eschweges ist während der Durchführung der Baumaßnahmen zu schützen. Die geplante Tiefgarage ist mit einer intensiven Dachbegrünung auszugestalten.

Kennzeichnungen

Vom Bergbau betroffene Flächen

Unter den im Planungsgebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsfälle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufhebung bisheriger ordnungsrechtlicher Vorschriften

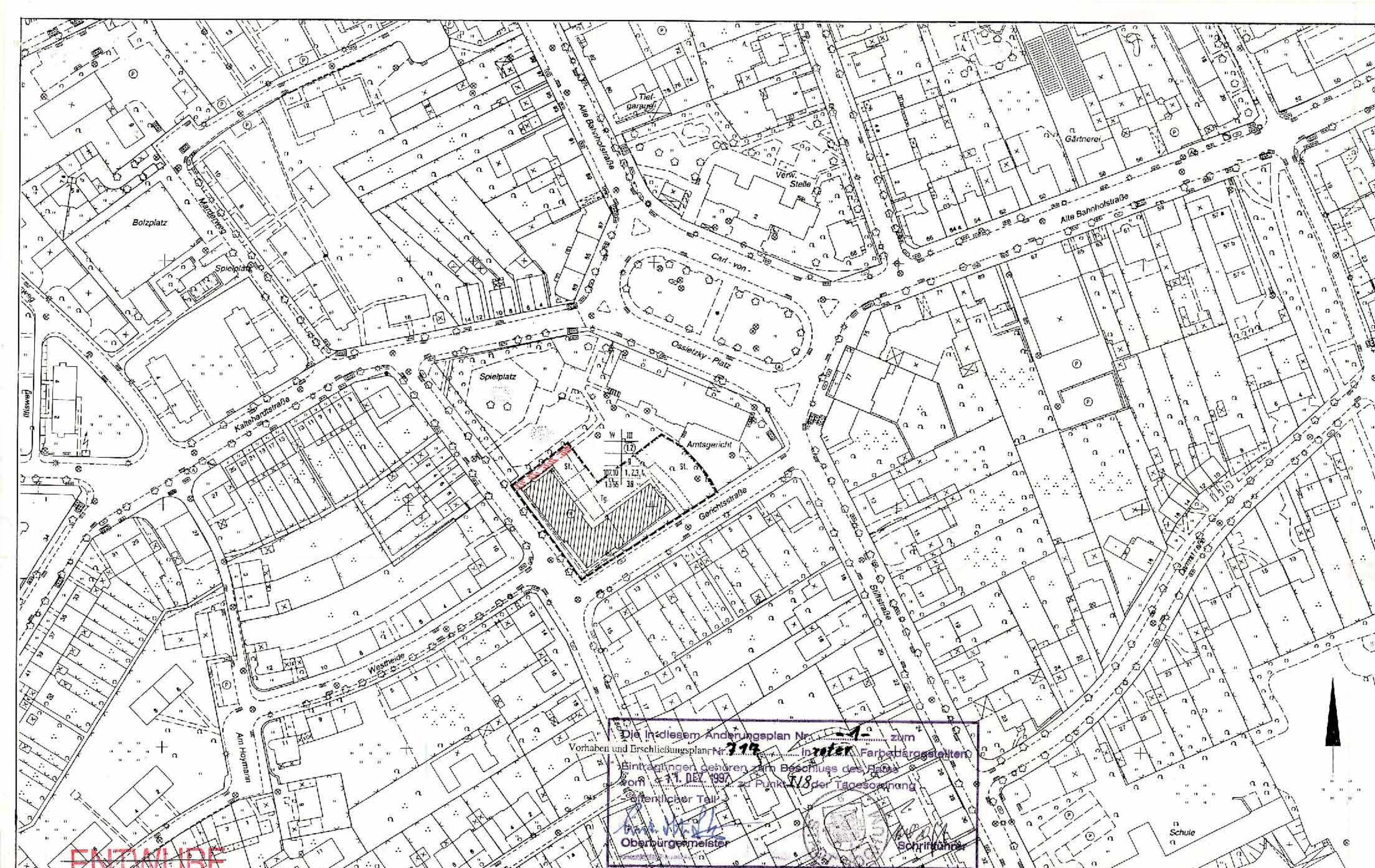
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ordnungsrechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 237)
- Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DschG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 224), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)
- BauGB-Maßnahmenverordnung - BauGB-MaßnahmenV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.04.1993 (BGBl. I S. 662), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-15)

Abkürzungen:

- BGBI - Bundesgesetzblatt
- GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
- SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen



Die in diesem Änderungsplan Nr. 1 zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 717 Gerichtsstraße - Eschweg enthaltenen Änderungen sind Bestandteil des Beschlusses des Rates vom 11. DEZ 1997, zu Punkt IV der Tagesordnung Öffentlicher Teil.

Oberbürgermeister

Schriftführer

Stadt Bochum
Änderung vorbehalten
Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 717 Gerichtsstraße - Eschweg
Änderungsplan Nr. 1
Projekt:
Wohnanlage mit 38 Wohnungen und 18 Stellplätzen in einer Tiefgarage und 20 Außenstellplätze
Vorhabenträger:
Bober Gerichtsstraße GbR
Stellstraße 28, 44797 Bochum
Grundrißplan: Maßstab 1:1000 • Bochum, den 1997

Die in rot eingetragenen Änderungen erkenne ich hiermit an.
Datum: 23.10.1997 Unterschrift: *Kremer*

Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Verfahrenszusammenfassung
zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Nr. 717 Gerichtsstraße - Eschweg
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 18.12.1990. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.
Baudesemant: Leiter des Planungsamtes

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gemäß § 11 BauGB iVm § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Hauptausschuß hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes für den Vorhaben- und Erschließungsplan genehmigt.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Das Anzeigeverfahren des Vorhaben- und Erschließungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Entscheidungsfindung aufbewahrt werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am öffentlich bekannt gemacht worden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit der Begründung am öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 u. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ergangen, daß Reden und Anzeigen während der Auslegungzeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Aufstellung des Vorhaben- und Erschließungsplanes
K.P. KREMER & PARTNER GmbH
Architekten • Diplom-Ingenieure
Auf der Papenburg 27
44801 Bochum
TEL 0234/97130-0 FAX 0234/9713020
Kremer
Bochum, den 02.03.1997
Der Oberbürgermeister
i.A.