**Rechtlicher Hinweis:**

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale 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 Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

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

Original

Stadt Bochum

# Bebauungsplan Nr. 604

- Falkstraße -

für ein Gebiet östlich der Herner Straße, südlich der Hiltroper Straße, westlich der Bebauung Constantinstraße und nördlich der Vierhausstraße/Bei der Horst.

Grundrißplan — Maßstab 1:1000

Übersicht: Maßstab 1:15000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 27. MRZ. 1990
Der Oberstadtdirektor
Vermß- und Katasteramt
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.
Stadt .....
Bochum, den 27. MRZ. 1990
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 27. MRZ. 1990
Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes

## ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

**Art der baulichen Nutzung** (§ 2 Abs. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WB — Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Farbeintönen – überbaubare Grundstücksflächen

**Maß der baulichen Nutzung** (§ 2 Abs. 5 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21 BauNVO)

- (0,4) GRZ – Grundflächenzahl
- 1,2 BMZ – Baumassenzahl
- 0,4 GRZ – Grundflächenzahl

Zahlen des Vollgeschosses
- III — als Mindestgrenze
- III – IV — als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) — zwingend

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB i. V. mit §§ 22, und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

**Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Soziale Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sparkasse
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Bad

**Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie (mit unterschiedlicher Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- Verkehrsberuhigte Zone
- P — Öffentliche Parkplätze
- Fußgängerbereich

**Flächen für die Versorgung und die Entsorgung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwaltung oder Versorgung von Abwasser und/oder Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser
- Müll

**Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

**Grünflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Private Grünflächen
- Dauerkleingärten

**Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserläufer
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

**Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

**Sonstige Festsetzungen**

- Mit Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit – Stadtwerke – zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Herne zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Bauflächengruppe
- Umgrenzung der Höhen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 u. Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze von schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Schallschutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Reihen- und Einzelanpflanzung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutze, zur Pflege und zur Entwicklung der Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 8 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Satzungsgebiet (§ 6 MBauG i. V. mit § 142 Ba-GB)
- 1. 2. usw. — nähere Festsetzung durch Text
- A — nähere Kennzeichnung durch Text

**Nachrichtliche Übernahmen** (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
- Die Festsetzungen des Bebauungsplanes werden ersetzt durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 vom 18.12.1961 (Amtl. Anzeiger Nr. 1 vom 1.1.1962) für das Gebiet zwischen Hiltroper Straße, Constantinstraße, Bei der Horst und Vierhausstraße, soweit dieser Bebauungsplan für das Gebiet zwischen Hiltroper Straße, Constantinstraße, Bei der Horst und Vierhausstraße rechtsverbindlich ist.

**Örtliche Bauvorschriften** (§ 81 BauGBW)

- 38° — Dachneigung
- SD – Satteldach
- First- oder Gebäudestellung
- FD – Flachdach

Bemerkung:
Die in den Bebauungsplan für die Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen, soweit möglich, den Festlegungen von Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsakten in Nordrhein-Westfalen v. 01.1978

**Bestandsangaben**

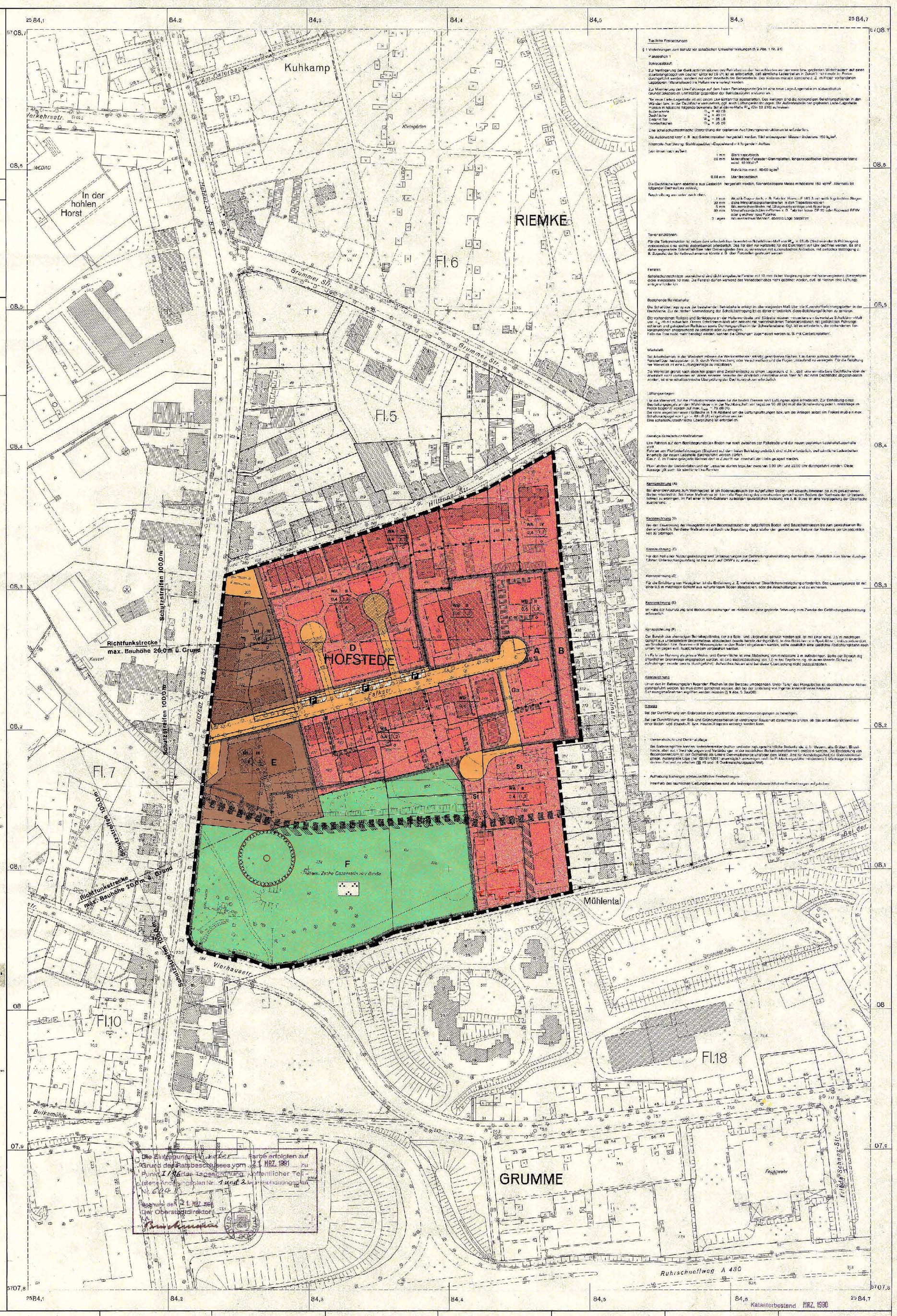
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- Geschoßzahl
- Firstrichtung

**Sonstige Darstellungen**

- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudekontur

**Nutzungsschablone**

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| Dachform, Dachneigung | Festsetzung durch Text |




Die Eintragungen in Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 21. MRZ. 1991 zu Punkt I/176 der Tagesordnung – öffentlicher Teil – dieses Bebauungsplan Nr. 604 (I).
Bochum, den 21. MRZ. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Rechtsgrundlagen:
- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 127) vom 27.01.1990
- Planzeichenverordnung - PlanzV 81 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.08.1974 (BGBl. I S. 721), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1580), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung 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 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984, S. 475) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 2023)

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

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 14. MRZ. 1985 / 15. FEB. 1990 (Tagesordnungspunkt Nr. I 118 / I 110) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 29. JUNI 1985 / 23. 03. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den -3. SEP. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 27. SEP. 1985 bis 31. OKT. 1985 durchgeführt worden.
Am 15. OKT. 1985 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den -3. SEP. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 15. FEB. 1990 (Tagesordnungspunkt Nr. I 10) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den -3. SEP. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 22. MRZ. 1990 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. APR. 1990 bis -2. MAI 1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den -3. MAI 1990
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 21. MRZ. 1991 (Tagesordnungspunkt Nr. I 176) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Ratsmitglieder
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am -6. MAI 1991 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den 31. JULI 1991
Der Regierungspräsident: Arnsberg
I.A.
gez. Solka - Brecht (Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 16. SEP. 1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 16. SEP. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.