Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 186e

4. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186

– Im Ostholz –

für ein Gebiet südwestlich der Straße "Am Schamberge" und nordwestlich der Straße "Am Sonnenberg".

Grundrißplan — Maßstab 1:1000

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.

Bochum, den 17. APR. 1991
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 17. APR. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

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 17. APR. 1991
Der Oberstadtdirektor
Verm.- und Katasteramt
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 30. AUG. 1990 (Tagesordnungspunkt Nr. 7.1.30.) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 17. NOV. 1990 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 24. JULI 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 BauGB ist in der Zeit vom 07. MRZ. 1991 bis 15. MRZ. 1991 durchgeführt worden.
Am 14. MRZ. 1991 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 24. JULI 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 21. MRZ. 1991 (Tagesordnungspunkt Nr. 7.1.25.) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 24. JULI 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 05.06.91 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Artikel 2 WoBauErlG § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen G in der Zeit vom 18.04.91 bis 03.05.91 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 08.05.91
der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der Ratssitzung am 11. JULI 1991 (Tagesordnungspunkt Nr. 17.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den 12. JULI 1991
Oberbürgermeister — Schriftführer
Ratsmitglieder
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB i.V.m. Artikel 2 WoBauErlG § 2 Abs. 6 BauGB-Maßnahmen G am 24.07.91 der höheren Verwaltungsbehördenanzeigt worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den 12.08.91
Der Regierungspräsident Arnsberg
Im Auftrage
gez. Sotka-Bracht

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 18. SEP. 1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung trifft der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 18. SEP. 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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung – PlanzV 90 – in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-6)
- 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 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen – 4.BImSchV – in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8-1-1-4-2)
- 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. S. 475), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW. 2023)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz – WoBauErlG – in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-16, 600-2, 2130-2, 402-26-8, 2330-2)

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

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Bemerkung:
Die in der Bebauungsplan für d.e Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungs- bzw. – Nordrhein-Westfalen vom 20.12.79

Art der baulichen Nutzung
(§ 2Abs.5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 2Abs.5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21 BauNVO)
- GFZ – Geschoßflächenzahl
- BMZ – Baumassenzahl
- GRZ – Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- als Höchstgrenze
- als Mindest- und Höchstgrenze
- zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 2Abs.5, § 9 Abs.1 Nr.1 u.2 BauGB i.V.m. §§22 und 23 BauNVO)
- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen 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
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Verkehrsflächen (öffentlich), - Verkehrsgrünflächen -
- Verkehrsberuhigte Zone
- P — Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und die Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwendung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser

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)
- Wasserflächen
- 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 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - 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 belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der 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 Benutzergruppe
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor 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)
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von 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. 6BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§1 Abs. 4 und §16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- BAN — Satzungsgebiet (§ § 140 Nr. 2 und 142 BauGB)
- 1. 2. usw. — siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen

Örtliche Bauvorschriften
(§ 81 Bau O NW)
- SD° — Dachneigung
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- First- oder Gebäuderichtung

Bestandsangaben
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- II — Geschoßzahl
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen
- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudenumm ros

Nutzungsschablone

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

Festsetzung durch Text

§ 1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Planzeichen 1.
Je Baugrundstück ist zur Straßenseite ein einheimischer, standortgerechter Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu unterhalten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

§ 2 zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 2.
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vorhaben,

Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen,
Nr. 4 Gartenbaubetriebe,
Nr. 5 Tankstellen,

sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

Hinweis
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, 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 3 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 wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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

Katasterbestand MRZ. 1991

3/91