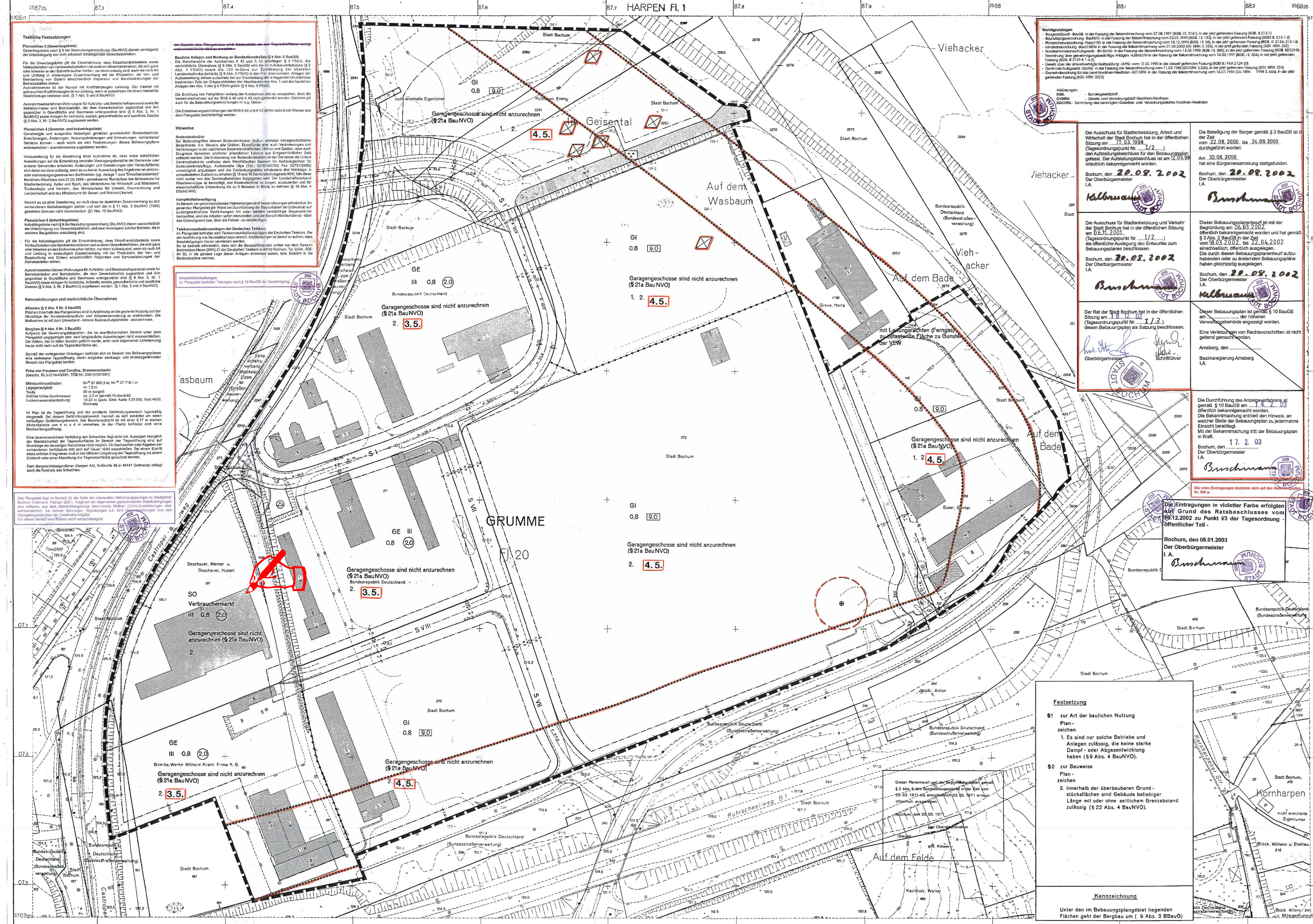
Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 336 a

- Gewerbegebiet Harpener Feld Ost - Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 336

für ein Gebiet östlich des Castroper Hellwegs zwischen der A 43 und der A 40 bzw. dem Harpener Hellweg

Grundrißplan Blatt   Maßstab 1:1000



Textliche Festsetzungen

Planzeichen 3 (Gewerbegebiete)
Gewerbegebiete nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

Für die Gewerbegebiete gilt die Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, nur dann zulässig sind, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen.
Ausnahmsweise ist der Handel mit Kraftfahrzeugen zulässig. Der Handel mit gebrauchten Kraftfahrzeugen ist nur zulässig, wenn er gemeinsam mit einem Handel für Neufahrzeuge betrieben wird. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 8 Abs. 3, Nr. 2 BauNVO) zugelassen werden.

Planzeichen 4 (Gewerbe- und Industriegebiete)
Genehmigte und ausgeübte Nutzungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Betriebe können - auch wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widersprechen - ausnahmsweise zugelassen werden.

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde oder anderer Gemeinden entstehen. Änderungen und Erweiterungen (der Verkaufsfläche) sind daher nur dann zulässig, wenn es zu keiner Ausweitung des Angebotes an zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vgl. Anlage 1 zum "Einzelhandelserlass" Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 - gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen) kommt.

Kommt es zu einer Erweiterung, so muß diese im räumlichen Zusammenhang zu den vorhandenen Betriebsanlagen stehen und darf die in § 11 Abs. 3 BauNVO (1990) gesetzten Grenzen nicht überschreiten (§1 Abs. 10 BauNVO).

Planzeichen 5 (Industriegebiete)
Industriegebiete nach § 9 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen ausschließlich der Unterbringung von Gewerbebetrieben, und zwar vorwiegend solcher Betriebe, die in anderen Baugebieten unzulässig sind.

Für die Industriegebiete gilt die Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, nur dann zulässig sind, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind (§ 9 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO) sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (§ 9 Abs. 3, Nr. 2 BauNVO) zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Flächen innerhalb des Plangebietes sind in Anlehnung an die geplante Nutzung auf der Grundlage der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen. Die Maßnahme ist mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)
Aufgrund der Gewinnungstätigkeiten, die im oberflächennahen Bereich unter dem Plangebiet umgegangen sind, sind bergbauliche Auswirkungen nicht auszuschließen. Der Abbau, der im tiefen Bereich geführt wurde, wirkt nach allgemeiner Lehrmeinung heute nicht mehr auf die Tagesoberfläche ein.

Gemäß der vorliegenden Unterlagen befindet sich im Bereich des Bebauungsplanes eine verlassene Tagesöffnung, deren möglicher senkungs- und einsturzgefährdeter Bereich das Plangebiet berührt:

Prinz von Preussen und Caroline, Brunnenschacht
(Geschz. 55.3-2714-43/001; TÖB Nr: 2587/5707/001)

Mittelpunktkoordinaten:	R=[25] 87 880,3 m; H=[57] 07 719,1 m
Lagegenauigkeit:	+/- 1,0 m
Teufe:	80 m (seiger)
Größter lichter Durchmesser:	ca. 2,5 m (gemäß Grubenbild)
Lockermassenüberdeckung:	10-20 m (gem. Geol. Karte 1:25.000, Blatt 4509, Bochum)

Im Plan ist die Tagesöffnung und der ermittelte Gefährdungsbereich lagemäßig dargestellt. Bei diesem Gefährdungsbereich handelt es sich zunächst um einen vorläufigen Gefährdungsbereich. Der Brunnenschacht ist mit einer 0,17 m starken Abdeckplatte von 4 m x 4 m versehen. In der Platte befindet sich eine Beobachtungsöffnung.

Eine dauerstandsichere Verfüllung des Schachtes liegt nicht vor. Aussagen bezüglich der Standsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich der Tagesöffnung sind auf Grundlage der derzeitigen Kenntnisse nicht möglich. Ein Nachsacken oder Abgehen der vorhandenen Verfüllsäule läßt sich auf Dauer nicht ausschließen. Bei einem Eintritt eines solchen Ereignisses muß in der näheren Umgebung der Tagesöffnung mit einem Einbruch oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Dem Bergwerkfeldeigentümer (Harpen AG, Voßkuhle 38 in 44141 Dortmund) obliegt auch die Kontrolle des Schachtes.

~~Im Bereich des Plangebietes sind Gasaustritte an der Tagesoberfläche wenig wahrscheinlich bis nicht zu erwarten.~~

Bauliche Anlagen und Werbung an Bundesfernstraßen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
Die Randbereiche der Autobahnen A 40 und A 43 unterliegen § 9 FStrG. Als nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB) wird die 40 m-Anbauverbotszone (§ 9 Abs. 1 FStrG) sowie die 100 m-Zone zur Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde (§ 9 Abs. 2 FStrG) in den Plan übernommen. Anlagen der Außenwerbung stehen außerhalb der zur Erschließung der anliegenden Grundstücke bestimmten Teile der Ortsdurchfahrten den Hochbauten des Abs. 1 und den baulichen Anlagen des Abs. 2 des § 9 FStrG gleich (§ 9 Abs. 6 FStrG).

Die Errichtung von Parkplätzen entlang der Autobahnen sind so vorzusehen, dass die Verkehrsteilnehmer auf der BAB A 40 und A 43 nicht geblendet werden. Gleiches gilt auch für die Beleuchtungseinrichtungen im o.g. Gebiet.

Die Entwässerungseinrichtungen der BAB A 40 und A 43 dürfen nicht durch Wasser aus dem Plangebiet beeinträchtigt werden.

Hinweise

Bodendenkmäler
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 Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 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 wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittelbeseitigung
Im Bereich der gekennzeichneten Flakstellungen sind Testsondierungen erforderlich. Im gesamten Plangebiet gilt: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt bzw. über die Polizei - zu verständigen.

Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschl. Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.
Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von dem Ressort Bezirksbüro Netze (BBN) 21 der Deutschen Telekom in 44782 Bochum, Tel. 0234 - 505-84 52, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen, bzw. Einsicht in die Bestandspläne nehmen.

Grundstücksteilungen
Im Plangebiet bedürfen Teilungen nach § 19 BauGB der Genehmigung.

Das Plangebiet liegt im Bereich 2b der Karte der potenziellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, Februar 2001). Aufgrund der allgemeinen geotechnischen Randbedingungen sind kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methan (CH4)-Zuströmungen eher wahrscheinlich, bei tieferen Bohrungen, Abgrabungen o.ä. sind Gaszuströmungen aus den Deckgebirgsschichten der Oberkreide möglich.
Für diesen Bereich sind Risiken nicht vernachlässigbar.

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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; 213-14)
- Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4.BImSchV-in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8-1-4-2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 12.02.1990 in der derzeit geltenden Fassung (BGBl III / FNA 2129-20)
- Denkmalschutzgesetz -DschG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW. S.226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

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

Verfahrensvermerke

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 17.03.1998 (Tagesordnungspunkt Nr. I/2) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 12.05.98 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 20.08.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Kelbrus...

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 22.08.2000 bis 24.09.2000 durchgeführt worden.
Am 30.08.2000 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 20.08.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 06.11.2001 (Tagesordnungspunkt Nr. I/2) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplanes beschlossen.
Bochum, den 20.08.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 06.03.2002 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 18.03.2002 bis 22.04.2002 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 20.08.2002
Der Oberbürgermeister
I.A.
Kelbrus...

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 19.12.02 (Tagesordnungspunkt Nr. I/3) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister   Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am .... der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den ....
Bezirksregierung Arnsberg
I.A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am 14.2.03 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 17. 2. 03
Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann

Die roten Eintragungen beziehen sich auf den Bebauungsplan Nr. 336 a.

Die Eintragungen in violetter Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 19.12.2002 zu Punkt I/3 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -

Bochum, den 08.01.2003
Der Oberbürgermeister
I. A.
Buschmann

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den ....
Der Oberbürgermeister
Verm.- und Katasteramt
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.
Blatt: ....
Bochum, den 5. 3. 02
Der Oberbürgermeister
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 5. 3. 02
Der Oberbürgermeister
I.V. / I.A.
Baudezernent   Leiter des Planungsamtes

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Art der baulichen Nutzung (§5 Abs.2, § 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)

Farbvollton = überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung (§5 Abs.2, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16 bis 21 BauNVO)
- 0,7 GFZ = Geschoßflächenzahl
- 3,0 BMZ = Baumassenzahl
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§5 Abs.2, § 9 Abs. 1 Nr. 1 § 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
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- 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 Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser
- Abfall

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
- Höhenlage der Aufschüttung ü.NN

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 Stadtwerke Bochum 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
- Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgeht und bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich sind (§ 5 Abs. 3 Nr. 1 und Abs. 4 § 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB) (Schachtschutzbereich)
- 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)
- a) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- a) Anpflanzung von Einzelbäumen
- b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft sowie für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 u. 20 BauGB)
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 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)
- SAN Sanierungsgebiet (§ § 140 Nr. 2 und 142 BauGB)
- 1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text
- 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
- 40m Anbauverbotszone
- 100m Zone zur Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde

Kennzeichnung (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- ehemalige Flakstellung
- verlassene Tagesöffnung des Bergbaus
- möglicher senkungs- und einsturzgefährdeter Bereich an der Tagesoberfläche (vorläufig)

Bemerkung:
Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen v. 20.12.78

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

Sonstige Darstellungen
- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Nutzungsschablone

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

Festsetzung

§1 zur Art der baulichen Nutzung
Planzeichen
1. Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die keine starke Dampf- oder Abgasentwicklung haben (§9 Abs. 4 BauNVO).

§2 zur Bauweise
Planzeichen
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge mit oder ohne seitlichem Grenzabstand zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um (9 Abs. 3 BBauG)

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 29.03.1971 bis einschließlich 03.05.1971 erneut öffentlich ausgelegen.
Bochum, den 05.05.1971
Der Oberstadtdirektor
(Siegel)
gez. Klöwer

Stadt Bochum

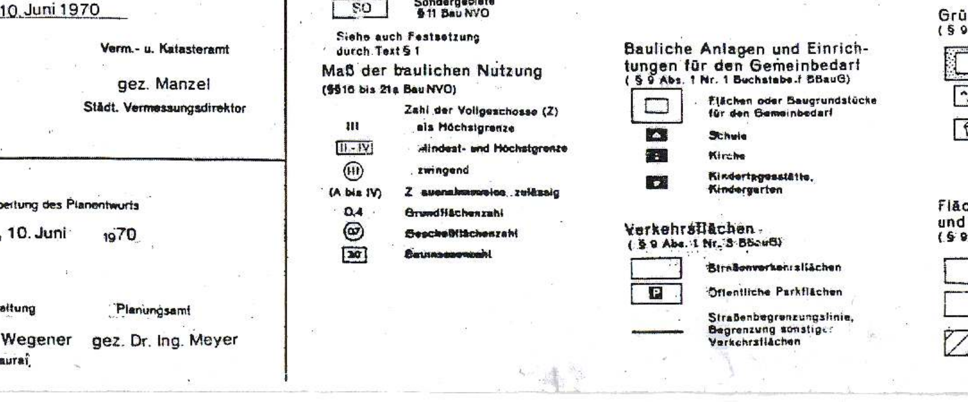
Bebauungsplan Nr. 336

für ein Gebiet zwischen dem Castroper Hellweg, der Bundesautobahn Bochum - Recklinghausen und dem Harpener Hellweg

nach den §§ 1,2 u. 8ff des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBL.I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 29. Nov. 1968 (BGBL. I S. 1237) - ~~§ 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. Nov. 1960 (GV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung - BauONW - vom 25. Juni 1962 (GV. NW. S. 373)~~, dargestellt nach den Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBL. I S. 21).

Grundrißplan
Blatt 1
Maßstab 1 : 1000

Übersicht Maßstab 1 : 15000



Kartengrundlage
Stadtkarte Nr 268 277 362 364 371

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan Blatt 1 und 2 Höhenplän(en) Blatt 2 u. 3
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Bochum, den 10. Juni 1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Siegel)
gez. Klöwer

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.
Bochum, den 10. Juni 1970
Verm.- u. Katasteramt
gez. Manzel
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 10. Juni 1970
Bauverwaltung   Planungsamt
gez. Dipl.-Ing. Wegener, Stadtbaurat   gez. Dr. Ing. Meyer

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- (II) Geschoßzahl
- Firstrichtung

Bemerkung. Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. Juli 1964

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§§1 bis 15 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI Industriegebiete § 9 BauNVO
- SO Sondergebiete § 11 BauNVO

Siehe auch Festsetzung durch Text § 1

Maß der baulichen Nutzung (§§16 bis 21a BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (Z)
- III als Höchstgrenze
- II - IV Mindest- und Höchstgrenze
- (III) zwingend
- (A bis IV) Z ausnahmsweise zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- Geschoßflächenzahl
- Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Siehe auch Festsetzung durch Text § 2

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nrn. 5 und 7 BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünflächen
- Parkanlage
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
- Stellung der Hauptgebäude siehe Festsetzung durch Text (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, Tankstelle (§9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche nicht zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Fläche für gemeinschaftliche Mülltonnen - Standplätze (§9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- Mit Leitungsrechten (Ferngas) zu belastende Fläche zu Gunsten der VEW
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text
- Dachneigung (§103 Bau ONW)
- 35° als Höchstgrenze
- 35° zwingend
- F Flachdach
- übergreifende Festsetzung

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen
- (11) Umgrenzung der Flächen die ins Verbandsverzeichnis - Grünflächen - aufgenommen worden sind
- Flächen für Bahnanlagen (§9 Abs. 4 BBauG)

Sonstige Darstellungen
- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16. Juni 1970 bis einschließlich 16. Juli 1970 öffentlich ausgelegen.
Bochum, den 17. Juli 1970
Der Oberstadtdirektor
I. A.
(Siegel)
gez. Klöwer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24 Juni 1971 zu Punkt I/13 der Tagesordnung für den ~~nicht~~ - öffentlichen Teil, durch den der Plan als Satzung aufgestellt worden ist.
(Siegel)
Der Oberbürgermeister
I. V.
gez. Kuhnert, Bürgermeister   gez. Peine, Stadtverordneter   gez. Sieling, Stellvertr. Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist - ~~teilweise~~ - gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 24 Nov. 1971 (Aktz. ~~....~~) genehmigt worden. IB2 - 125.4 (Bochum 336)
Essen, den 24. Nov. 1971
(Siegel)
Landesbaubehörde Ruhr
I. A.
gez. Dipl.-Ing. Amft

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung war mit Ablauf des 30. Dez. 1971 vollzogen. Entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.
Bochum, den 31. Dez. 1971
(Siegel)
Der Oberstadtdirektor
I. A.
gez. Klöwer

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk vom 09. Okt 1970 (Aktz. ....)
Diesem Plan hat - haben der Verbandsausschuß - und - der Verbandsdirektor des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk am 09. Okt 1970 und am .... zugestimmt.
Essen, den 16. Okt 1970
(Siegel)
Der Verbandsdirektor
I. V. I. A.
gez. Hildebrandt

Diese Abschrift stimmt mit den rechtsverbindlichen Festsetzungen des Originales des Bebauungsplanes Nr. 336 (einschl. der bis zum 31. Dez. 1971 rechtsverbindlich gewordenen Änderung(en)) überein. Die farbigen Eintragungen in dem Original sind in dieser Abschrift schwarz, die aufgehobenen Festsetzungen nicht dargestellt. Die Planunterlage (Liegenschaftskataster und Topographie) enthält den Stand vom Mai 1970
Bochum, den ....
Der Oberstadtdirektor
I. A.