Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 576 b

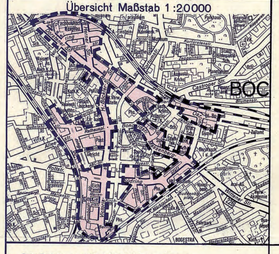
- Innenstadt / Gleisdreieck - -TEIL I-

für ein Gebiet zwischen der Eisenbahnlinie Bf. Wattenscheid - Bf. Langendreer, der Eisenbahnlinie Bf. Wattenscheid-Herne-Recklinghausen und der Bahnlinie Bf. Gelsenkirchen/Wattenscheid - Bf. Bochum-Nord mit Ausnahme
- des Bereiches westlich der Hans-Böckler-Straße, der Windmühlenstraße tlw., nördlich der Prümerstraße tlw., beidseitig der Wagenfeldstraße tlw., ca 40 m westlich der Dorstener Straße, südlich der Bahnlinie Bf. Gelsenkirchen/Wattenscheid - Bf. Bochum-Nord, östlich der Bahnlinie Bf. Wattenscheid-Herne-Recklinghausen tlw., nördlich der Gußstahlstraße bzw. des Rathausplatzes tlw., des Bereiches nördlich des Nordringes tlw., östlich des Ostringes tlw., sowie
- des Elisabethhospitals, der Propsteikirche, der Schulen, des Stadtbades und der Stadtwerke Bochum AG und der Bereiche der rechtsverbindlichen Bebauungspläne
- Nr. 80 a - zwischen Hans-Böckler-Straße, Prümerstraße und Brückstraße
- Nr. 156 b - Tiefgarage Dr.-Ruer-Platz/Husemannplatz
- Nr. 161 a - nördlich und südlich der Grabenstraße
- Nr. 271 c -
- Nr. 271 d - Zwischen Dr.-Ruer-Platz, Grabenstr. Hellweg und Huestraße
- Nr. 376 b - Kanalstraße - westlich der Kreuzung Nordring/Hans-Böckler-Straße
- Nr. 410 - zwischen Viktoriastraße, ABC-Straße, Westring und Diekampstraße
- Nr. 488 II - zwischen der Prümerstraße, der Hans-Böckler-Straße, der Brückstraße und der Windmühlenstraße (tlw. beidseitig)
- Nr. 520 Ia - Verbindung Kortumstraße/Rathausbereich
- Nr. 576 a - Fußgängerzonen - Innenstadt

Grundrißplan

Maßstab 1:2000

Übersicht Maßstab 1:20000



Die Planuntertage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den - 8. JULI 1988

Der Oberstadtdirektor
Verm.- und Katasteramt
I. A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan, Blatt
und einem Plan als Anlage

Bochum, den - 8. JULI 1988

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Bochum, den 14. JULI 1988

Der Oberstadtdirektor
I. V. / I. A.

Baudezernent

Leiter des Planungsamtes

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 2 Abs. 8 und § 9 BBauG und der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I, S. 833

Art der baulichen Nutzung
(§ 2 Nr. 8, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG 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)

Färbvollton = überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 2 Nr. 8, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 16 bis 21 BauNVO)

- GFZ = Geschoßflächenzahl
- BMZ = Baumassenzahl
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl

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

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 2 Nr. 8, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- 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

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

- 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 BBauG)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwendung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Umformerstation
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser
- Abfall

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

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- PG Private Grünflächen

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

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

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

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- 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 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- 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) BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- 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 BBauG)

- 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 BBauG)
- 1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen

Örtliche Bauvorschriften
(§ 81 Bau ONW)

- 38° Dachneigung
- SD Satteldach
- First- oder Gebäuderichtung
- FD Flachdach

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 v. 20.12.78

Bestandsangaben

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

Sonstige Darstellungen

- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Gekreuzte Darstellungen in roter Farbe gelten nicht

Nutzungsschablone

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

Hinweis

Bei Bauwerken, die höher als 40 m über Grund errichtet werden sollen, ist zum Schutz der das Plangebiet überquerenden Richtfunkverbindungen der Deutschen Bundespost der genaue Verlauf der Richtfunktrassen und der von Hochbauten freizuhaltende Geländestreifen anhand eines genauen Lageplanes vorher beim zuständigen Fernmeldeamt Bochum, Postfach 10 07 09, in Bochum 1, Dienststelle PLF, Telefon 610-6191, zu erfragen."

"Nach Auskunft des Bundesvermögensamtes befindet sich im Planbereich eine LS-Stollenanlage (Alter Bahnhofsvorplatz/Marienplatz) der teilweise verfüllt ist."

Textliche Festsetzungen

§ 1 Ausschluß bestimmter Nutzungen
hier: Ausschluß bestimmter Nutzungen bzw. Arten von baulichen und sonstigen Anlagen

Planzeichen
1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstigen Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Planzeichen
2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstigen Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Planzeichen
5. Gemäß § 1 Abs. 7 und 9 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoß von den gem § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen nur Wohnungen, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Geschäfts- und Büronutzung zulässig.

Gem. § 1 Abs. 5 BauNVO sind ab dem 1. Obergeschoß die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke sowie sonstige Gewerbebetriebe nur ausnahmsweise zulässig.

Planzeichen
6. Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Planzeichen
7. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 a Abs. 3 Nr. 1-3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

Planzeichen
8. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 4 a Abs. 2 Nr. 3 BauNVO allgemein zulässigen sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 4 a Abs. 3 Nr. 1 und 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.

Planzeichen
9. ~~Es sind nur bundesbahnzugehörige Einrichtungen zulässig.~~ Nicht zulässig sind folgende Nutzungen: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

§ 2 Wohnnutzung

Planzeichen
3. In den MK-Gebieten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

Planzeichen
4. Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den Erdgeschossen von den gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig.

Hinweis

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen 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) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist in der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe, (Tel. 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 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 Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Bebpl. Nr. 376 b

Bebpl. Nr. 488 II

Anschluß Bebauungspläne Nr. 156 b, 161 a, 271 c, 271 d, 410, 520 Ia, 576 a

Die Eintragungen in ..... Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 30. AUG. 1990 zu Punkt I/1 der Tagesordnung - öffentlicher Teil - (siehe ~~Änderungsplan Nr. Anlage~~ zum Bebauungsplan Nr. 576 b)

Bochum, den 30. AUG. 1990
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. III 213-1-2)
- 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 15.03.1974 (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. 1586), 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)
- Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1)

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 25. MAI 1988 - 25. NOV. 1988 (Tagesordnungspunkt Nr. I/16; I/14) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt.
Der Aufstellungsbeschluß ist am 12. NOV. 1988 - 15. JULI 1988 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den 18. JULI 1988
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG ist in der Zeit vom 26. FEB. 1987 bis 25. MRZ. 1987 durchgeführt worden.
Am 11. MRZ. 1987 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den 27. MRZ. 1987
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 25. MAI 1988 (Tagesordnungspunkt Nr. I/4) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den 18. JULI 1988
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 15. JULI 1988 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. JULI 1988 bis - 2. SEP. 1988 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.

Bochum, den 5. SEP. 1988
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 30. AUG. 1990 (Tagesordnungspunkt Nr. I/1) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeister

Ratsmitglieder

Schriftführer

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 14. SEP. 1990 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.

Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.

Arnsberg, den 12. NOV. 1990
Der Regierungspräsident Arnsberg
I. A.

gez. Soika - Bracht (Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 14. NOV. 1990 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 15. NOV. 1990
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Katasterbestand MAI 1988