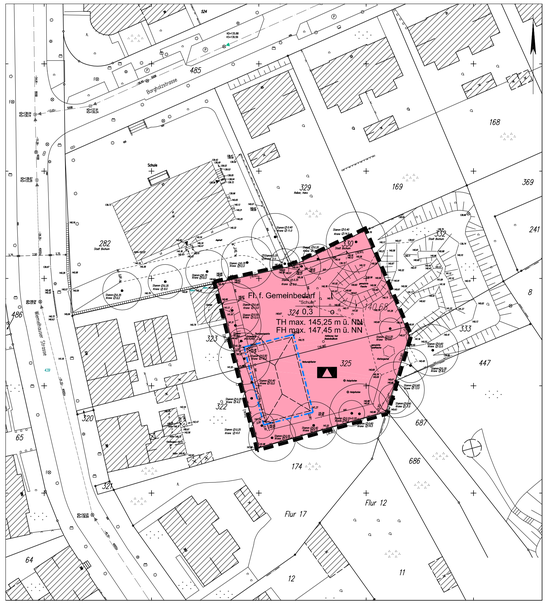

Stand der Planunterlage: 24.02.2005

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 835
OGS Borgholzschule

für den Bereich

Erarbeitet durch:

ARCHITEKTUR STADTPLANUNG STADTENTWICKLUNG
HAMERLA | EHLERS | GRUSS-RINCK | WEGMANN
KANALSTRASSE 28 | 40547 DÜSSELDORF

auf Grundlage des Entwurfes der
Stadt Bochum, ZD Abteilung Hochbau

Der Bebauungsplan besteht aus diesen Grundrissplan. Blatt .....

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Für die Erarbeitung des Planentwurfs:

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I. V. / I. A.

Baudezernent

Leiter des
Planungsamtes

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin

Verm.- und Katasteramt
Im Auftrage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen am ..... öffentlich bekanntgemacht worden und hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden und zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Der Rat der Stadt hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB am ..... der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.

Arnsberg, den

Bezirksregierung Arnsberg
Im Auftrage

Der Bebauungsplan (und die Durchführung des Anzeigeverfahrens) ist/sind gem. § 10 (BauGB am .....
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

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrage

Zeichenerklärung
Festsetzungen gem. § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 5, § 9(1) Nr. 1 BauGB I. V. §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
- WB Besonderes Wohngebiet (§4a BauNVO)
- MI Mischgebiet (§6 BauNVO)
- MK Kerngebiet (§7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GI Industriegebiet (§8 BauNVO)
- SO Sondergebiet (§11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9(1) Nr. 1 BauGB I. V. § 16 BauNVO)

- 0,8 GRZ = Grundflächenzahl
- (0,8) GFZ = Geschossflächenzahl
- 1,6 BMZ = Baumassenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- III als Höchstmaß
- III-IV als Mindest- u. Höchstmaß
- (III) zwingend

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen
(§ 2 Abs. 5, § 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22, 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- g geschlossene Bauweise
- a abweichende Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- u. Spielanlagen
(§ 9 (1) Nr. 5 und (6) BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen u. kirchlichen Zwecken dienende Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen

Verkehrsflächen
(§ 9 (1) Nr. 11 und (6) BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsfl. bes. Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- P Öffentliche Parkfläche
- Fußgängerbereich
- Verkehrsberuhigter Bereich

Flächen für die Ver- und Entsorgung
(§ 9 (1) Nr. 12 und (14) BauGB)
Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen

- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

Hauptversorgungs- u. Hauptabwasserleitungen
PlanZV 90

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 (1) Nr. 15 und (6) BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- priv. Grünfläche
- Kleingärten

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

- Wasserflächen
- R Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 (1) Nr. 17 und (6) BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 (1) Nr. 18 und (6) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Wald

sonstige Festsetzungen

- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum- zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zugunsten der Fernwärmeleitung BLB zu belastende Flächen (§ 9 (1) Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 (1) Nr. 13 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung d. Gemeinschaftsanlagen zur Benützergruppe

- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§9 (1) Nr. 10 und (6) BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i. S. des Bundesimmissionsschutzgesetz (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern
(§ 9 (1) Nr. 25a, 25b und (6) BauGB)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen u. für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern u. sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen u. Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderl. sind
(§ 9 (1) Nr. 26 und (6) BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der baul. Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 (4) und § 16 (5) BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- San 1., 2. usw. Sanierungsgebiet (§ 140 Nr.2 und § 142 BauGB)
- siehe Festsetzungen durch Text

Kennzeichnungen
Bergbau (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können
- Mittelpunkt der verlassenen Tagesöffnung
- Schachtschutzbereich

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 (6) BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten in Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Fläche für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke mit Schutzstreifen
- ED Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- öffentliche Gebäude
- II Geschosszahl
- Firstrichtung

sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise

Traufhöhe als Höchstmaß in m ü. NN
Firsthöhe als Höchstmaß in m ü. NN

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

Rechtsgrundlagen :
Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I,S. 2414), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1)
Baunutzungsverordnung -BauNVO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 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/FNA 213-1-6)
Landesbauordnung - BauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW.S.256), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW.232)
Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8)
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/FNA 2129-8-1+4-2)
Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 212920)
Denkmalschutzgesetz -DSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 224)
Gemeindeordnung f. das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW.2023)

Abkürzungen:
BGBl. -Bundesgesetzblatt
GV. NRW. -Gesetz- u. Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV. NRW. -Sammlung d. bereinigten Gesetzes- u. Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
FNA -Fundstellennachweis A

Planstand: 18.04.05