

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

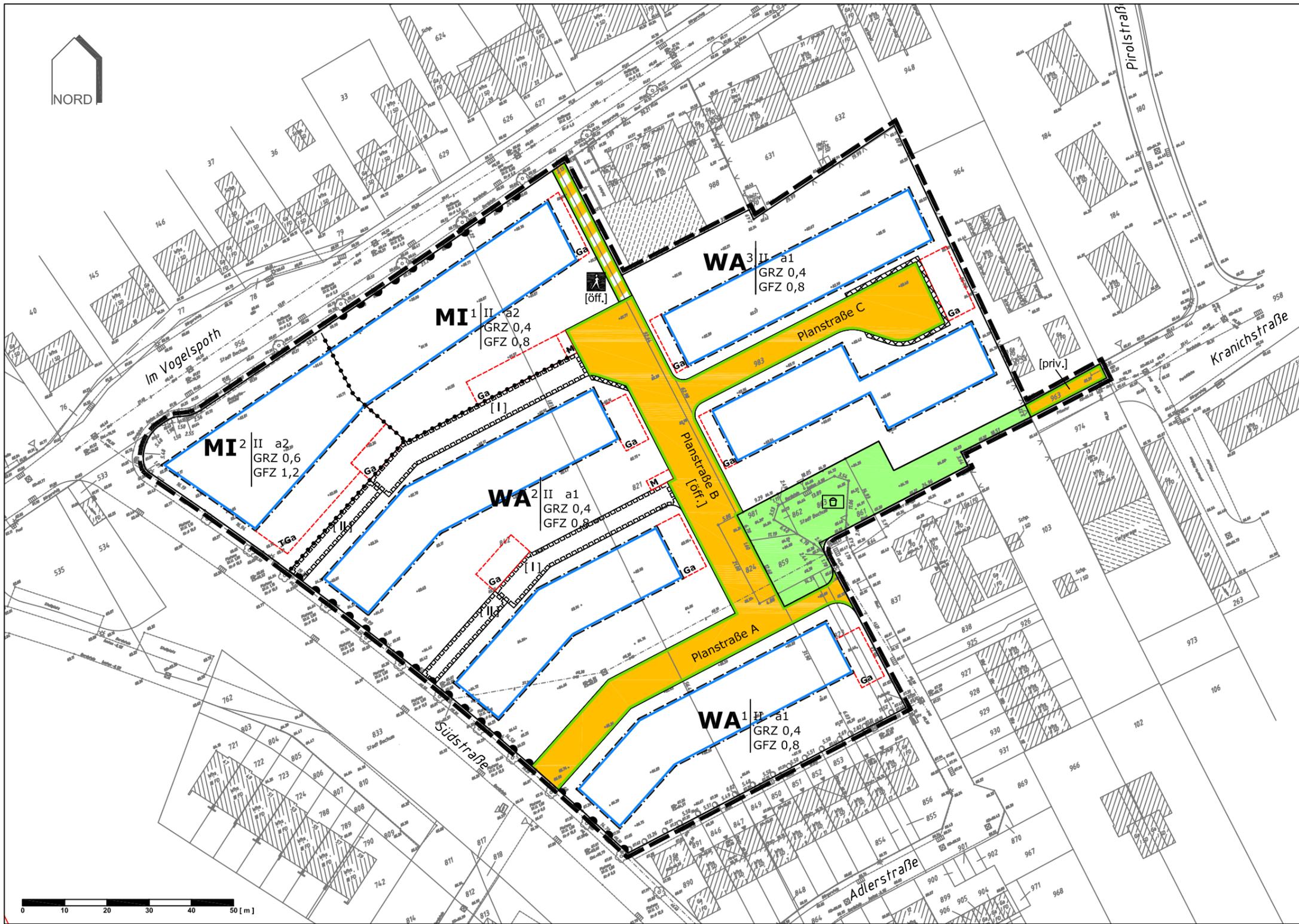
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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



I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 In den allgemeinen Wohngebieten (WA 1 - WA 3) sind die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Betriebe des Beherbergungsgewerbes, sonstige nicht störende Gewerbebetriebe, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe, Tankstellen“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2 In den Mischgebieten (MI 1 - MI 2) sind die nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 - Nr.8 allgemein zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe, Tankstellen, Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes“ nicht zulässig und die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen „Vergnügungstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb von überwiegend gewerblich genutzten Teilen des Gebietes“ nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Bauweise (§ 9 Abs. 2 BauGB)

2.1 In den Mischgebieten sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen nur bis zu 40 m zulässig.

2.2 In den allgemeinen Wohngebieten sind abweichend von der offenen Bauweise Gebäudelängen nur bis zu 30 m zulässig.

3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten und im Mischgebiet MI 1 sind Garagen und Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und der nach § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dafür vorgesehenen festgesetzten Flächen zulässig. Darüber hinaus sind weitere Stellplätze im Bereich von Zufahrten zu Garagen zulässig.

4. Freihaltebereiche (§ 9 Abs. 1 Nr.10)

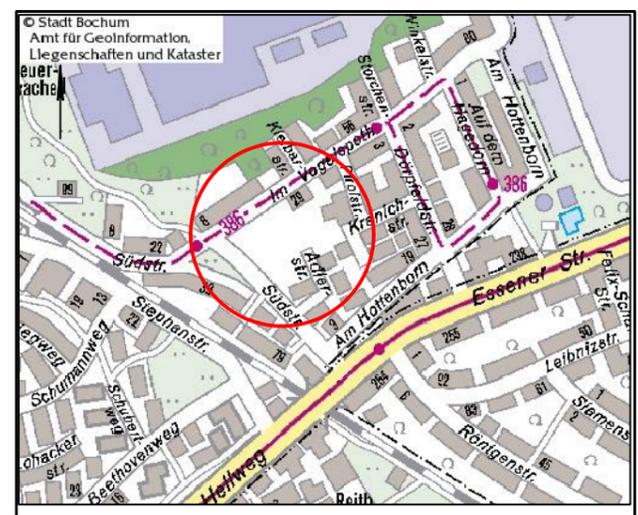
Innerhalb der als Freihaltebereich gekennzeichneten Flächen sind bauliche Anlagen und Einfriedungen jeglicher Art unzulässig.

5. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche sind mindestens 7 Bäume zu pflanzen.

II. Hinweise

1. Das Niederschlagswasser von Dachflächen und sonstigen versiegelten Flächen ist der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.



Legende der verwendeten Planzeichen

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

WA Allgemeine Wohngebiete
 (§ 4 BauNVO)

MI Mischgebiete
 (§ 6 BauNVO)

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

GRZ 0,4 Grundflächenzahl
 GFZ 0,8 Geschosflächenzahl
 II Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

a1 / a2 abweichende Bauweise gemäß der textlichen Festsetzungen

Baugrenze

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

Strassenverkehrsflächen (innere Aufteilung gestrichelt als Hinweis)

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

[priv.] privat
 [öff.] öffentlich

Fußweg

Strassenbegrenzungslinie

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Grünflächen
 (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)

Öffentliche Grünfläche

Zweckbestimmung: Spielplatz

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB)

Ga Garagen
 TGa Tiefgarage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger und der Versorgungsträger (§ 9 (1) Nr. 21 und (6) BauGB)

[I] Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 Fahrrecht zugunsten der Anlieger
 Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger

[II] Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. Baugebiete (§ 1 (4) und § 16 (5) BauNVO)

Freihaltebereich gemäß textlicher Festsetzung

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt
 GV.NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 781

- Im Vogelspoh -

Planbezeichnung:	Grundrissplan
Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1:1000
Planstand:	Beteiligung der Träger öff. Belange
Fassung des Bebauungsplanes:	13.03.2007