Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale 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 Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

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

Ergänzung der textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 18 – Bebauungsplan Nr. 18 a –
Der Bebauungsplan Nr. 18 wird wie folgt ergänzt:

Festsetzung durch Text

A Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), in der jetzt geltenden Fassung BGBl. III 213-1-2.

B Zur Art der baulichen Nutzung

§ 1 Kerngebiete (MK)

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 sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

§ 2 Mischgebiete (MI)

Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und 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.

§ 3 Wohnnutzung im MK-Gebiet

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den MK-Gebieten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

§ 4 Gewerbliche Nutzung im Erdgeschoß der MI-Gebiete

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den MI-Gebieten die allgemein und die nach § 2 der textlichen Festsetzungen nur ausnahmsweise zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nur im Erdgeschoß zulässig.

Hinweise

– Denkmalschutz und Denkmalpflege

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 der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

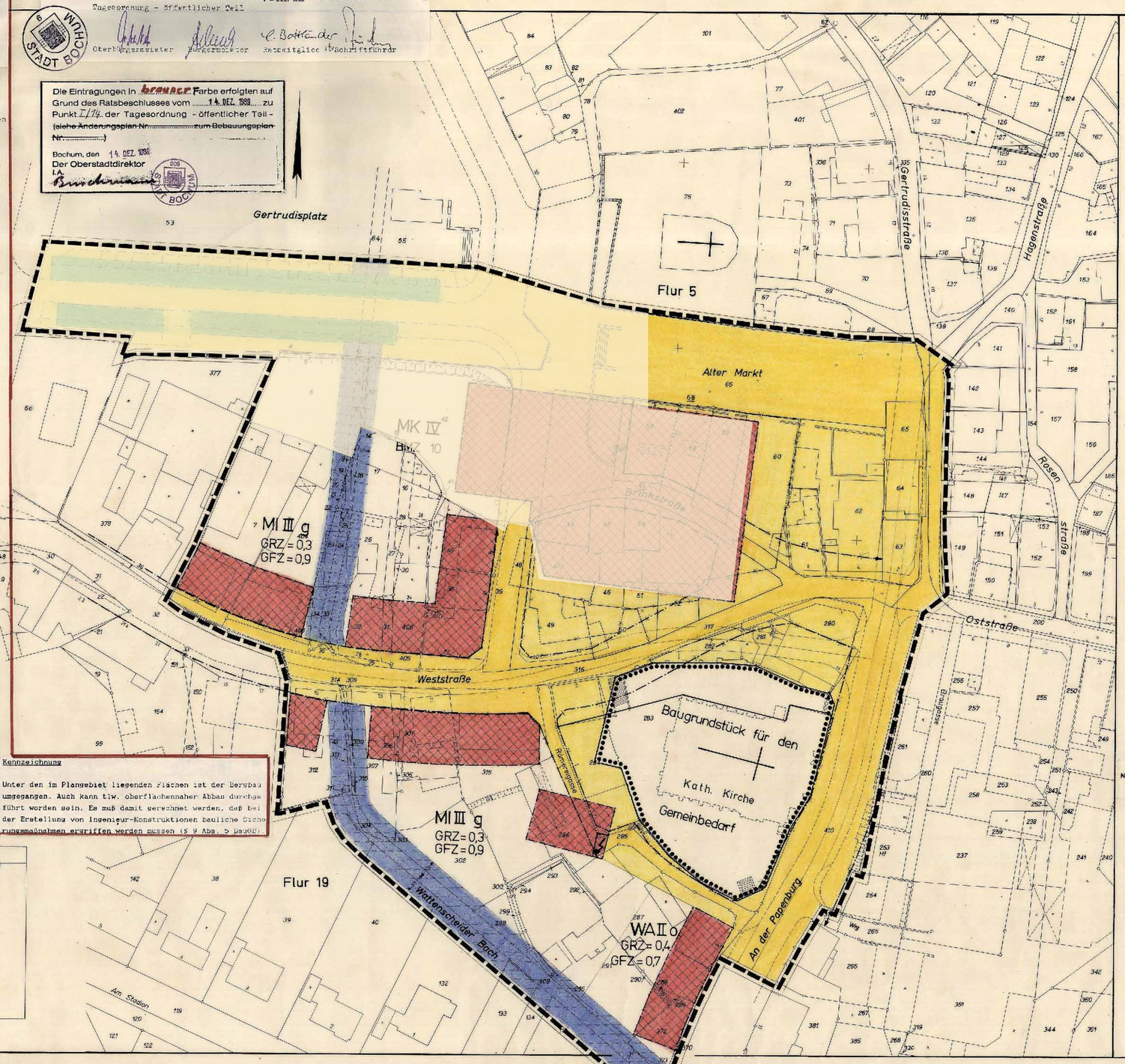
– Heilquellenschutzgebiet

Eine Teilfläche des Bebauungsplanes liegt im festgesetzten Heilquellenschutzgebiet "Aquella-Wattenscheid" in der Zone II und IV (Qualitätsschutz) und der Zone D (Quantitätsschutz). Alle Verbots- und Genehmigungstatbestände der ordnungsbehördlichen Verordnung sind daher zu beachten, insbesondere die §§ 4, 8 und 9.

Anlage zum Beschluß des Rates vom 14. DEZ. 1989 zu Punkt I/14 der Tagesordnung – öffentlicher Teil

Oberbürgermeister Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Die Eintragungen in Braunrot Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 14. DEZ. 1989 zu Punkt I/14 der Tagesordnung – öffentlicher Teil – (siehe Änderungsplan Nr. ..... zum Bebauungsplan Nr. .....)
Bochum, den 14. DEZ. 1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.



Kennzeichnung

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann tlw. 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 BauGB).

Zeichenerklärung (Erläuterung)	
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschoßflächenzahl
BMZ	Baumassenzahl
o	Bauweise offen
WA	Allgemeines Wohngebiet
MI	Mischgebiet
MK	Kerngebiet

STADT WATTENSCHEID

BEBAUUNGSPLAN NR. 18

zugleich Aufhebung der Baustufenordnung vom 9.12.1960 und der am 10.2.1956 förmlich festgestellten Fluchtlinien (tlw.)

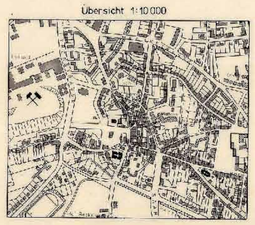
für den Bereich an der Weststraße, zwischen Gertrudisplatz, Alter Markt, Gertrudisstraße, An der Papenburg und Wattenscheider Bach,

besteht nur aus einem Blatt

M. 1:500

nach den §§ 8 ff d. s. Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) – in Verbindung mit – den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429) – § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29.11.1960 (GV. NW. S. 432) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (GV. NW. S.373).

Übersicht 1:10 000



Festsetzungen in Textform

1. Die in den einzelnen Baugebieten angegebene Anzahl der Vollgeschosse stellen Maximalwerte dar.
2. Innerhalb der MI-Gebiete ist ausnahmsweise eine Bautiefe von 16,0 m zulässig.
3. Die zugunsten der Emschergenossenschaft festgesetzten nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen nicht mit Garagen und sonstigen Nebenanlagen bebaut werden.
   Anmerkung: Bauvorhaben und bauliche Änderungen auf den betroffenen Grundstücken bedürfen der Abstimmung mit der Emschergenossenschaft.
4. "Die Fläche für den ruhenden Verkehr" hat die privaten Stellplätze aufzunehmen, die in den MK-Gebiet – bei Bebauung mit dem geplanten Vollwarenhaus – nicht geschaffen werden können.
   Anmerkung: Die Stadtgemeinde Wattenscheid ist verpflichtet, auf diese Fläche – bei Bebauung des MK-Gebietes – eine entsprechende Baulast zu übernehmen.

Nachtrag

5. Die Bürgersteigflächen, die dem im MK-Gebiet geplanten Gebäude an der Nordseite vorgelagert sind und wegen der Höhenverhältnisse entsprechend den geplanten Schaufenstern angehoben werden müssen, können unterkellert werden.

vorhanden	neu	Zeichenerklärung
		Grenze des Planbereiches
		Baulinie
		Baugrenze
		Baugebietsgrenze
		Begrenzungslinie
		öffentliche Verkehrsflächen
		"Nichtüberbaubare Grundstücksflächen, belastet mit einem Leitungsrecht zugunsten der Emschergenossenschaft Gem. § 9 (1) Nr. 11 BBauG."
III	III	Geschoßzahlen, Zahl der Vollgeschosse
g	g	Bauweise geschlossen
0,3/0,9		Grundflächenzahl / Geschoßflächenzahl
10		Baumassenzahl
		Fläche für den ruhenden Verkehr
		Straßen- und Baufluchtlinien
		(Wohngebäude / Geschäftsgebäude überbaubare Fläche
		Nachrichtliche Eintragungen
		Straßenbahnlinie
		10 KV Station für die VEW

Diese Abschrift stimmt mit der rechtsverbindlichen Festsetzungen der ma vorliegenden Urschrift des Bebauungsplanes Nr. 18 und dem rechtsverbindlich gewordenen Änderungsplan überein.
Die farbigen Linien in der Urschrift sind in dieser Abschrift schwarz dargestellt.
Wattenscheid, den
Stadt Wattenscheid
Vermessungs- und Katasteramt
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der neuen Festsetzungen werden bescheinigt.
Wattenscheid, den 19. Nov. 1964
gez. Suhre
Suhre
Städt. Vermessungsrat

Für den mit braunen Farbstreifen gekennzeichneten Planbereich hat der Rat der Stadt am ..... die Aufstellung eines Bebauungsplanes – in Anlehnung an einen Vorentwurf – beschlossen.
Wattenscheid, den .....
Oberbürgermeister Ratsherr Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes in der Zeit vom 4. Dez. 1964 bis einschließlich 4. Jan. 1965 öffentlich ausgelegen.
Wattenscheid, den 8. Jan. 1965
Der Oberstadtdirektor
I.A.
gez. Suhre
Suhre
Städt. Vermessungsrat

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 3. März 1965 (Aktenz.: IB2-125.4 (Wattenscheid) teilweise – genehmigt worden.
Essen, den 3. März 1965
Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
(L.S.) gez. Reisinger
Oberregierungs- und -baurat

~~Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom ..... (Akte: .....). Diesem Plan hat – haben der Verbandsausschuß – und – der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am ..... – und am ..... zugestimmt.~~
Essen, den .....
~~Der Verbandsdirektor~~

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
gez. Vinzelberg — Vinzelberg, Stadtbaurat und Reg.-Baumstr. a.D.
gez. Oel — Oel, Stadtbaumeister

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß des Rates der Gemeinde vom 19. Nov. 1964 nach welchem der Plan als Satzung aufgestellt und zu diesem Zweck ausgelegt werden soll.
gez. Schmitz, Oberbürgermeister — gez. Nawroth, Ratsherr — gez. Nöll, Schriftführer

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates der Stadt vom 20. Jan. 1965 durch den der Plan als Satzung beschlossen worden ist. – Die dazu beschlossenen Änderungen sind in der Plan in blau eingetragen: –.
Wattenscheid, den 5. Feb. 1965
gez. Schmitz, Oberbürgermeister — gez. Weitz, Ratsherr — gez. Nöll, Schriftführer

Die Genehmigung des Bebauungsplanes gemäß § 11 BauGB ist am 15.1.91 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den 28. 2. 91
Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.

Zu diesem Bebauungsplan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 31.12.1984 Az.: 3-638-64
(L.S.) Der Verbandsdirektor
I.A.
gez. Hittelbach
Baudirektor
Essen, den 11.2.1985

Bebauungsplan Nr. 18a

1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 18

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundblatt. Ball
Bochum, den 20. DEZ. 1989
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Ergänzungsentwurfs
Bochum, den 20. DEZ. 1989
Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.
Baudezernent — Leiter des Planungsamtes i.V. Bauer

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 14. DEZ. 1989 (Tagesordnungspunkt Nr. I/14) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 18. DEZ. 1989 und 18. DEZ. 1989 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 15. JAN. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 31. AUG. 1987 bis 28. SEP. 1987 durchgeführt worden.
Am 14. SEP. 1987 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 15. JAN. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 14. DEZ. 1989 (Tagesordnungspunkt Nr. I/14) die öffentliche Auslegung des Ergänzungsentwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 15. JAN. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 18. DEZ. 1989 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. DEZ. 1989 bis 31. JAN. 1990 einschließlich öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den – 1. FEB. 1990
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 30. AUG. 1990 (Tagesordnungspunkt Nr. I/17) die Begründung des Beschlusses über die Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Ratsmitglied Schriftführer

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 17. MAI 1991 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, in welcher Weise die Ergänzung des Bebauungsplanes zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt die Ergänzung des Bebauungsplanes in Kraft.
Bochum, den 22. MAI 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 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1);
Planzeichenverordnung (PlanzV 81) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-1);
Landesbauordnung (BauO NW) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1984 (GV. NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232);
Baulandmobilisierungsgesetz (BMG) – in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2126-6);
Verordnung über zeitweilig zugelassene 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).

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

Ga RBP
PROJNR: 0100/13 BENE