

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen 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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

Landesbehörde Ruhr

B e g r ü n d u n g (§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 245 a der Stadt Bochum für ein Gebiet
westlich der Baumhofstraße und nördlich des Nußbaumweges -
Änderung des Bebauungsplanes Nr. 245 -

Durch den Bebauungsplan Nr. 245 a soll der Bebauungsplan Nr. 245 (ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 8. 7. 1966) geändert werden, der für das o. g. Gebiet u. a. folgende Festsetzungen getroffen hat:

Maß der baulichen Nutzung = II (max.) 0,4 0,7

• Diese Festsetzungen haben zu einer bei der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 245 nicht beabsichtigten Härte geführt, da eine den Festsetzungen entsprechende bauliche Nutzung als Ladengebiet in dem im Bebauungsplan Nr. 245 vorgesehene Umfang wegen der dezentralen Lage des Gebietes nicht tragbar ist. Es werden höchstens einige Läden zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner der Umgebung benötigt.

Mit der Umstufung von einem Sondergebiet - Ladengebiet - in ein allgemeines Wohngebiet soll die Errichtung solcher Läden entsprechend dem tatsächlichen Bedarf und im übrigen eine Wohnnutzung ermöglicht werden. Die Festsetzungen über das Nutzungsmaß und die überbaubaren Flächen werden durch den Bebauungsplan Nr. 245 a nur unwesentlich geändert.

Der Bebauungsplan ist aus dem z. Zt. geltenden Flächennutzungsplan (ehemals förmlich festgestellter, nach § 173 BBauG übergeleiteter Leitplan) entwickelt worden. Er entspricht auch den Darstellungen des neuen, in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes. Die Festsetzungen werden durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text getroffen und sind in der Zeichenerklärung erläutert.

Kosten werden der Stadt Bochum bei Verwirklichung des Bebauungsplanes voraussichtlich nicht entstehen. Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Bochum, den 1. September 1969

Bauverwaltung
I.V.

Städt. Oberbaudirektor

Vermessungs- und Katasteramt

Planungsamt

Städt. Vermessungsdirektor

Städt. Oberbaurat

Dieser Planentwurf und die Begründung haben
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes
in der Zeit
vom 10. 9. 1969 bis einschließlich 10. 10. 1969
ausgelegt.

Bochum, den 13. 10. 1969



Der Oberstadtdirektor

K. Kewer
Kewer
Stadtvermessungsamtmann