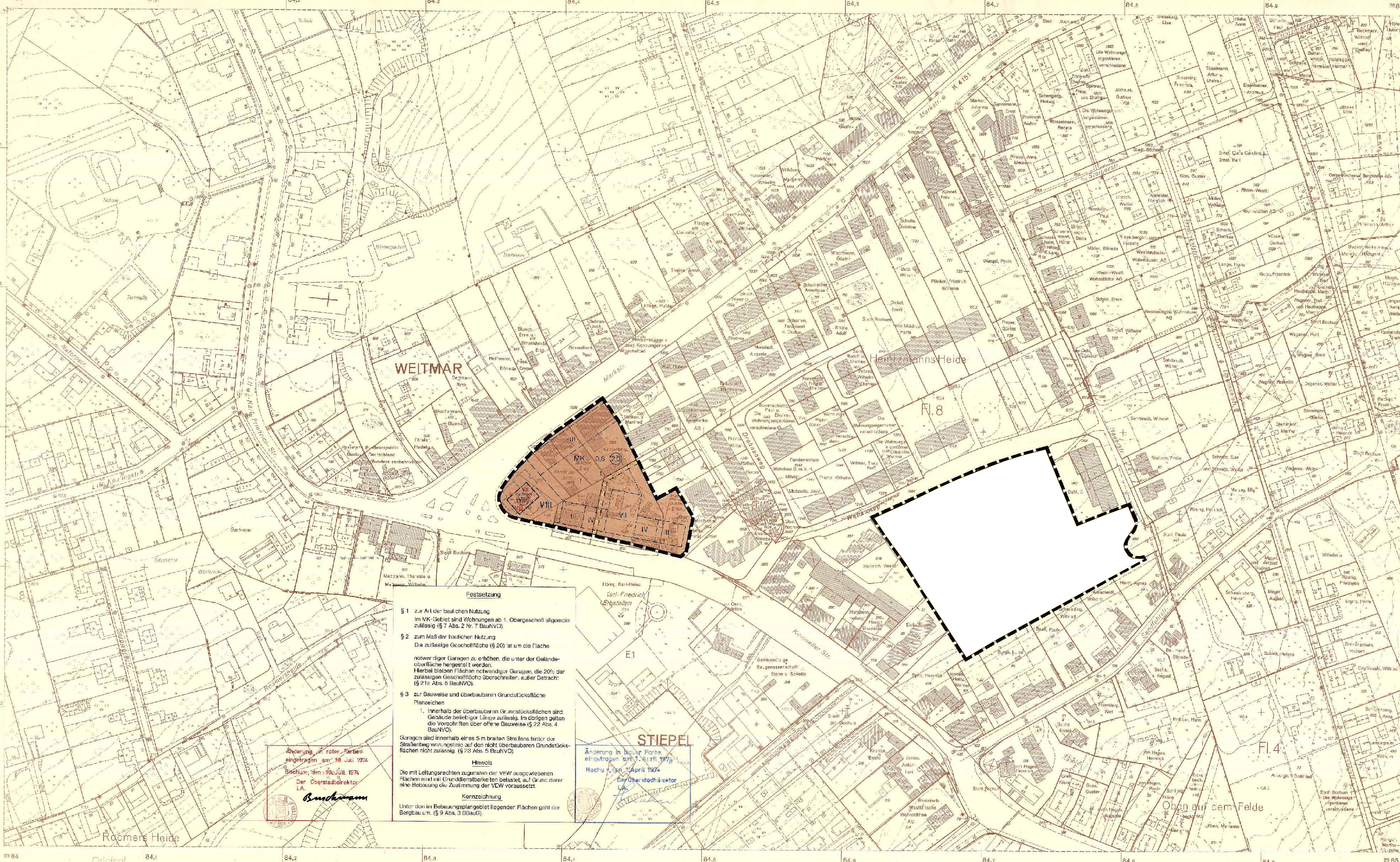
Rechtlicher Hinweis:

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.



Festsetzung

§ 1 zur Art der baulichen Nutzung

Im MK-Gebiet sind Wohnungen ab 1. Obergeschoß allgemein zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

§ 2 zum Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Geschoßfläche (§ 20) ist um die Fläche notwendiger Garagen zu erhöhen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.
Hierbei bleiben Flächen notwendiger Garagen, die 20% der zulässigen Geschoßfläche überschreiten, außer Betracht (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

§ 3 zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche

Planzeichen

1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften über offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

Hinweis

Die mit Leitungsrechten zugunsten der VEW ausgewiesenen Flächen sind mit Grunddienstbarkeiten belastet, auf Grund derer eine Bebauung die Zustimmung der VEW voraussetzt.

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um. (§ 9 Abs. 3 BBauG).

Änderung in roter Farbe eingetragen am 18. Juli 1974
Bochum, den 18. Juli 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Buschmann

Änderung in blauer Farbe eingetragen am 1. April 1974
Bochum, den 1. April 1974
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 257a

für Teilbereiche des Bebauungsplanes Nr. 257 - Gebiet Kemnader Str., Markstr., Hauerstr. und Sandfuhrstr.

nach den §§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I 1968, S. 1237/1969, S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) §4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW 1970, S. 299) i. V. mit §103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S. 96).

Grundrißplan
Blatt
Maßstab 1 : 1000

Übersicht Maßstab 1 : 5000

Kartengrundlage
Stadtkarte Nr. 651, 653

Der Bebauungsplan besteht aus ... Grundrißplan(en) ~~Blatt ... und ... Höhenplan(en) Blatt ...~~
~~Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.~~

Bochum, den 8. April 1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.

Bochum, den 5. April 1974

Verm.- u. Katasteramt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Bochum, den 5. April 1974

Bauverwaltung — Planungsamt

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Wohn- und Geschäftsgebäude
Neben- und gewerbliche Gebäude
Geschoßzahl
Firstrichtung

Bemerkung: Die in den Bebauungsplan für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 1. Juli 1954

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
- MI Mischgebiete § 6 BauNVO
- GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- MK Kerngebiete § 7 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)
- III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- III - V Mindest- und Höchstgrenze
- (III) zwingend
- (A bis V) Z ausnahmsweise zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- (0,7) Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)
- o Offene Bauweise
- nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Altenwohnheim
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Straßenverkehrsflächen (öffentl.)
- P Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BBauG)
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grünflächen (öffentl.)
- Parkanlage
- Spielplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
- Stellung der Hauptgebäude siehe Festsetzung durch Text (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, Tankstelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe ... BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der VEW (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Geh-, ~~Fahr- und Leitungs~~rechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- 1, 2, usw. siehe Festsetzung durch Text
- Dachneigung (§103 BauONW)
- 35° als Höchstgrenze
- 35° zwingend
- F Flachdach
- Übergreifende Festsetzung

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen
- Umgrenzung der Flächen die ins Verbandsverzeichnis - Grünflächen - aufgenommen worden sind
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Sonstige Darstellungen
- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ... zu Punkt ... der Tagesordnung - öffentlicher Teil -, nach welchem der Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen ist.

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 16. April 1974 bis einschließlich 16. Mai 1974 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 17. Mai 1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Buschmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 18. Juli 1974 zu Punkt I/13 der Tagesordnung für den ~~nicht~~ öffentlichen Teil, durch den der Plan als Satzung aufgestellt worden ist.

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist ~~teilweise~~ gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 2.12.1974 (Az.: ...) genehmigt worden. (Bochum 257a)

Essen, den 2.12.1974

Landesbaubehörde Ruhr
I.A.
Regierungsbaudirektor

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung war mit Ablauf des 23. Dez. 1974 vollzogen. Entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 24. Dez. 1974

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Buschmann

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk vom 19. 4. 1974 (Akz. 9-2/1-73)

~~Diesem Plan hat haben der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor~~ des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk ~~am ... und am ...~~ zugestimmt

Essen, den 19. 4. 1974

Der Verbandsdirektor
I. V. I. A.
gez. Gehrmann,
Baurat
(Siegel)

An der Aufstellung dieses Plans hat ... als Straßenbaulastträger mitgewirkt.

Bochum, den ... 19..

Der Oberstadtdirektor
I.A.