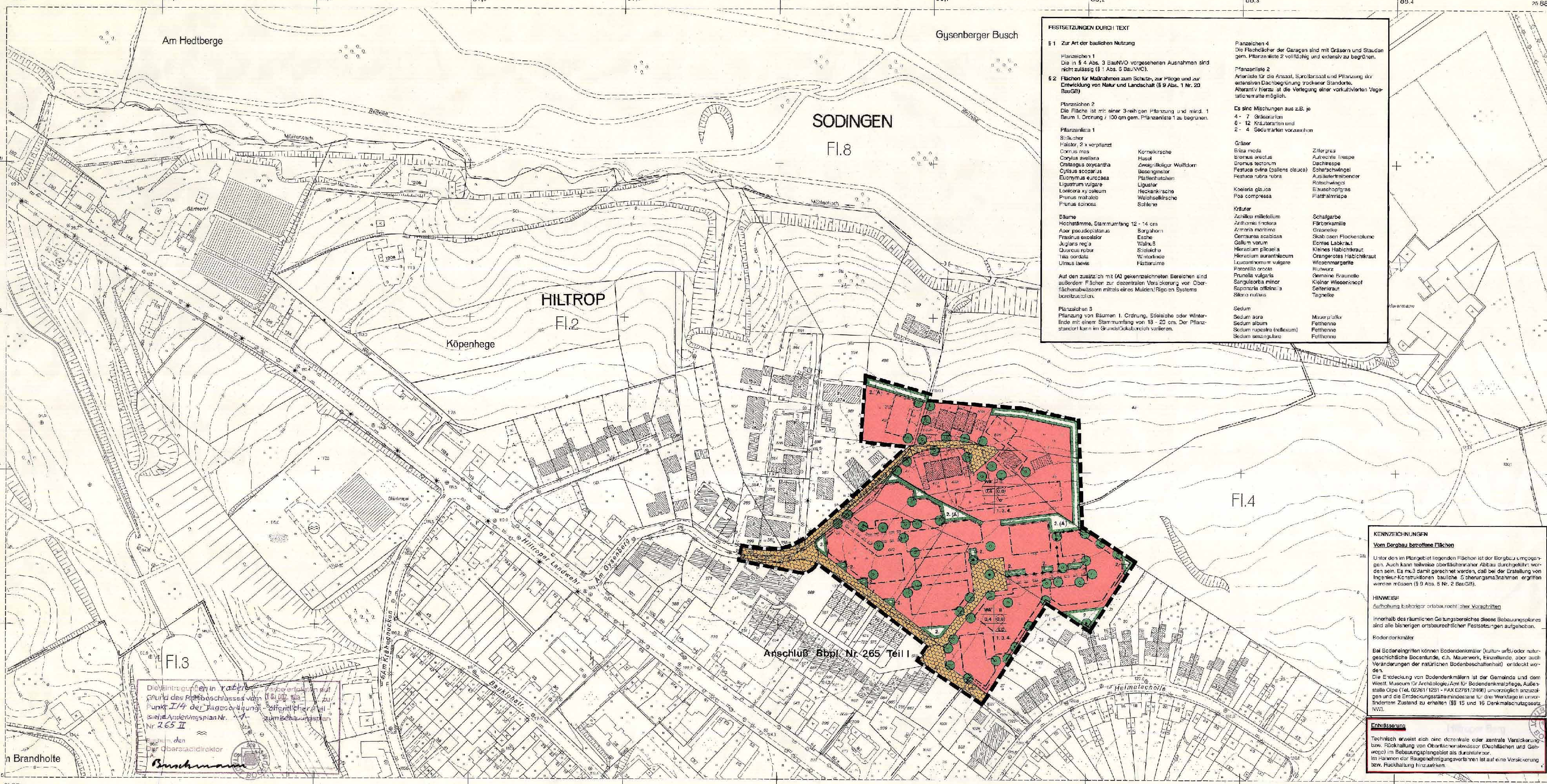
Rechtlicher Hinweis:

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.



FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 1
Die in § 4 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

§ 2 Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Planzeichen 2
Die Fläche ist mit einer 3-reihigen Pflanzung und mind. 1 Baum 1. Ordnung / 100 qm gem. Pflanzenliste 1 zu begrünen.

Pflanzenliste 1

Sträucher
Heister, 2 x verpflanzt

Cornus mas	Kornelkirsche
Corylus avellana	Hasel
Crataegus oxycantha	Zweigriffeliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaea	Pfaffenhutchen
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus mahaleb	Weichselkirsche
Prunus spinosa	Schlehe

Bäume
Hochstämme, Stammumfang 12 - 14 cm

Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Fraxinus excelsior	Esche
Juglans regia	Walnuß
Quercus robur	Stieleiche
Tilia cordata	Winterlinde
Ulmus laevis	Flatterulme

Auf den zusätzlich mit (A) gekennzeichneten Bereichen sind außerdem Flächen zur dezentralen Versickerung von Oberflächenabwässern mittels eines Mulden/Rigolen Systems bereitzustellen.

Planzeichen 3
Pflanzung von Bäumen 1. Ordnung, Stieleiche oder Winterlinde mit einem Stammumfang von 18 - 20 cm. Der Pflanzstandort kann im Grundstücksbereich variieren.

Planzeichen 4
Die Flachdächer der Garagen sind mit Gräsern und Stauden gem. Pflanzenliste 2 vollflächig und extensiv zu begrünen.

Pflanzenliste 2
Artenliste für die Ansaat, Sproßansaat und Pflanzung der extensiven Dachbegrünung trockener Standorte.
Alternativ hierzu ist die Verlegung einer vorkultivierten Vegetationsmatte möglich.

Es sind Mischungen aus z.B. je
4 - 7 Gräserarten
8 - 12 Kräuterarten und
2 - 4 Sedumarten vorzusehen

Gräser

Briza media	Zittergras
Bromus erectus	Aufrechte Trespe
Bromus tectorum	Dachtrespe
Festuca ovina (pallens glauca)	Schafschwingel
Festuca rubra rubra	Ausläufertreibender Rotschwingel
Koeleria glauca	Blauschopfgras
Poa compressa	Platthalmrispe

Kräuter

Achillea millefolium	Schafgarbe
Anthemis tinctora	Färberkamille
Armeria maritima	Grasnelke
Centaurea scabiosa	Skabiosen Flockenblume
Galium verum	Echtes Labkraut
Hieracium pilosella	Kleines Habichtkraut
Hieracium aurantiacum	Orangerotes Habichtkraut
Leucanthemum vulgare	Wiesenmargerite
Potentilla erecta	Blutwurz
Prunella vulgaris	Gemeine Braunelle
Sanguisorba minor	Kleiner Wiesenknopf
Saponaria offizinalis	Seifenkraut
Silene nutans	Tagnelke

Sedum

Sedum acre	Mauerpfeffer
Sedum album	Fetthenne
Sedum rupestre (reflexum)	Fetthenne
Sedum sexangulare	Fetthenne

KENNZEICHNUNGEN

Vom Bergbau betroffene Flächen

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise 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 Nr. 2 BauGB).

HINWEISE

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlicher Festsetzungen aufgehoben.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauerwerk, Einzelfunde, aber auch Veränderungen der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde und dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Entwässerung

Technisch erweist sich eine dezentrale oder zentrale Versickerung bzw. Rückhaltung von Oberflächenabwässer (Dachflächen und Gehwege) im Bebauungsplangebiet als durchführbar.
Im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren ist auf eine Versickerung bzw. Rückhaltung hinzuwirken.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 265

— Am Gysenberg —

Teil II

Grundrißplan Blatt Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan. und einem Änderungsplan Nr. 1

Bochum, den 3. JUNI 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 3. JUNI 1993
Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

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

- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauNVO)

- (0,7) GFZ = Geschoßflächenzahl
- 3,0 BMZ = Baumassenzahl
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- III - IV als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
- Verkehrsberuhigte Zone
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und die Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Private Grünflächen
- Dauerkleingärten

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

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

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

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18a und b) BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Berechtigten
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung frei zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Schallschutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
- a) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen (umsetzen)
- 2. Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB) siehe Festsetzung durch Text, Planzeichen 2.
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SAN Sanierungsgebiet (§ 5 142 Nr. 9 und 142 BauGB)
- 1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- (L) Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen

Örtliche Bauvorschriften
(§ 81 BauO NW)

- 38° Dachneigung
- SD Satteldach
- Firsт- oder Gebäuderichtung
- FD Flachdach

Bestandsangaben

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahl
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen

- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung	Festsetzung durch Text

Bemerkung:
Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse im Lande Nordrhein-Westfalen v. 20.12.78

Übersicht Maßstab 1:15000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 3. JUNI 1993
Der Oberstadtdirektor
Verm.- und Katasteramt

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 13. MAI 1993 (Tagesordnungspunkt Nr. I/10) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 7. JUNI 1993 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 8. JUNI 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger ist im Rahmen des Auslegungsverfahrens gem. § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Artikel 2 WoBauErlG § 2 Abs. 2 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 16.06.1993 bis 30.06.1993 durchgeführt worden.
Bochum, den 1. MRZ. 1994
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 13. MAI 1993 (Tagesordnungspunkt Nr. I/10) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 1. MRZ. 1994
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 07.06.1993 öffentlich bekanntgemacht worden und ist gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i.V.m. Artikel 2 WoBauErlG § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 16.06.1993 bis 30.06.1993 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 1. MRZ. 1994
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 16. DEZ. 1993 (Tagesordnungspunkt Nr. I/4) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Ratsmitglieder — Schriftführer

Der als Satzung beschlossene Bebauungsplan ist mit der Begründung gem. § 2 Abs. 6 BauGB-MaßnahmenG i.V.m. § 12 BauGB am 21.02.94 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, 01.03.1994
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 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 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 213-1-6, 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW.232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4.BImSchV - 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. S. 475), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW. 2023)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBl. I S. 926), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-15, 400-2, 310-4, 402-24-8, 2330-2)
- Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. April 1993 BGBl. I S. 466 (in der jetzt geltenden Fassung BGBl. III 19/2)

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