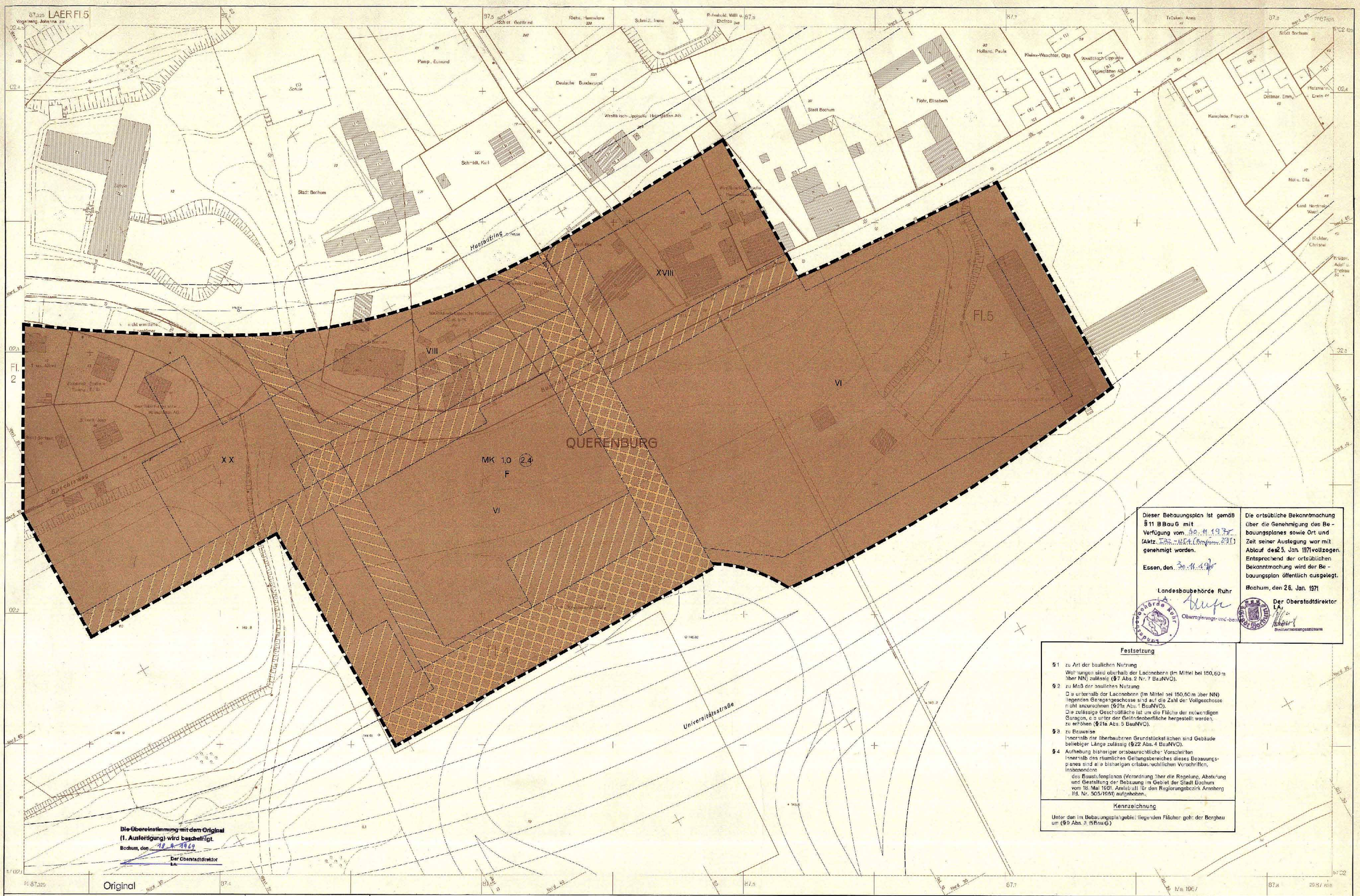
Rechtlicher Hinweis:

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.



Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom 30.11.1970 (Aktz. 732-11/1 (Bochum 291)) genehmigt worden.

Essen, den 30.11.1970

Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage: Krupe
Oberregierungs- und -baurat

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung war mit Ablauf des 25. Jan. 1971 vollzogen. Entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 26. Jan. 1971

Der Oberstadtdirektor
I.A.
Stadtvermessungsamtmann

Festsetzung

§ 1 zu Art der baulichen Nutzung
Wohnungen sind oberhalb der Laconebene (im Mittel bei 150,60 m über NN) zulässig (§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO).

§ 2 zu Maß der baulichen Nutzung
Die unterhalb der Laconebene (im Mittel bei 150,60 m über NN) liegenden Garagengeschosse sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21a Abs. 1 BauNVO).
Die zulässige Geschoßfläche ist um die Fläche der notwendigen Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21a Abs. 3 BauNVO).

§ 3 zu Bauweise
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 4 Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Vorschriften, insbesondere
des Baustufenplanes (Verordnung über die Regelung, Absteckung und Gestaltung der Bebauung im Gebiet der Stadt Bochum vom 18. Mai 1901, Amtsblatt für den Regierungsbezirk Arnsberg lfd. Nr. 505/1901) aufgehoben.

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Stadt Bochum — 1. Ausfertigung

Bebauungsplan Nr. 291

Teilgebiet I

„Neues Zentrum Querenburg"

für ein Gebiet nördlich und südlich der Buscheystraße

nach den §§ 8 ff. des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung - BauNVO - vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) - § 2 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. Nov. 1960 (SV. NW. S. 433) und § 103 der Landesbauordnung - BauO NW. - vom 25. Juni 1962 (SV. NW. S. 373), dargestellt nach den Vorschriften der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).

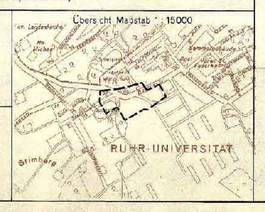
Der Bebauungsplan besteht aus dieser Grundrißplan-Bochum, den 20. Juni 1969
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadtvermessungsamtmann

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.
Bochum, den 20. Juni 1969
Vermessungs- u. Katasteramt
Stadtvermessungsdirektor

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 20. Juni 1969
Bauverwaltung
Stadtbaurat
Planungsamt
Stadtbaurat
Verkehrsamt
Stadtbaurat

Grundrißplan
Blatt
Maßstab 1 : 500

Kartengrundlage
Stadtkarte Nr. 568



ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Wohn- und Geschäftsgebäude
Nebenwirtschaftsgebäude
Öffentliche Gebäude
II Gebäudezahl
Firstrichtung

Die Richtigkeit der Bebauungsplan- und für die Zwischenbau des Bauamtes verwendeten Signaturen bestätigen, soweit nicht ersichtlich, nach Zeichenvorschriften für Katasterämter und Vermessungsämter i. d. Nordrhein-Westfalen vom 1. 10. 1968

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§§1 bis 15 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiet (§ 7 BauNVO) soweit außerdem Festsetzung durch Text §7

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

- Keine Festsetzung durch Text §3
- Baulinie
- Baugrenze
- Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nur in Verbindung (§23 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§16 bis 21a BauNVO)

- (III - IV) Zahl der Vollgeschosse (?) als Mindestzahl und Höchstzahl
- (III) zwingend
- (+ III bis IV) Z zusätzlich zulässig
- 0,4 Grundflächenzahl
- G Geschoßflächenzahl soweit außerdem Festsetzung durch Text §7

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

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
- 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 Landwirtschaft oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Stellung der Hauptgebäude siehe Festsetzung durch Text (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baulinie B)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Buchstabe b und Nr. 12 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Angemessener Abstand zwischen Wohnung und Garagen, die aus Gesichtspunkten der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- siehe Festsetzung durch Text
- z. B. usw.
- Dachneigung (§ 105 BauONW)
- 35° als Höchstgrenze
- 15° zwingend
- Flachdach
- Überörtliche Festsetzung
- mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen in der Laconebene (im Mittel bei 150,60 m über NN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen in der Parkebene (im Mittel bei 145,00 m über NN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen in der Laconebene (im Mittel bei 150,60 m über NN) und
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen in der Parkebene (im Mittel bei 145,00 m über NN) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Flächen die aus Verkehrsgeräuschen - Gefährdung - aufgenommen werden sind
- Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- vorgesehenen Anlagen und Gebäudenummer

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... zu Punkt ..... der Tagesordnung
- öffentlicher Teil - nach welcher 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 -1. Juli bis einschließlich -1. Aug. 1969 öffentlich ausgelegen.
Bochum, den -4. Aug. 1969
Der Oberstadtdirektor
Stadtvermessungsamtmann

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 4.9.69 zu Punkt 50-T-47 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 5. Dez. 1969 (Aktz. .....) genehmigt worden. (732-11/1 (Bochum 291))
Essen, den 5. Dez. 1969
Landesbaubehörde Ruhr
Im Auftrage: Dr. Kluge
Regierungsbaudirektor

Teilweise Genehmigung des Bebauungsplans und seine Auslegung sind gemäß § 12 BBauG am 8. Jan. 1970 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 3. Juni 1970
Der Oberstadtdirektor
i.A.
Stadtvermessungsamtmann

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk vom 5.8.1969 (Az. 4-406-69)

~~Diese Plan hat neben der Verbandsbeschluß und der Versandschreiben des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk am ..... und am ..... vorgelegen.~~

Essen, den 5.8.1969

Der Verbandsdirektor
In V. i.A.
gez. Hildebrandt
Oberbaurat

An der Aufstellung des Plans hat als Straßenbaulastträger mitgewirkt.
Bochum, den .....
Der Oberstadtdirektor
i.A.

Druck: Vermessungs- und Katasteramt 6/69