

Rechtlicher Hinweis:

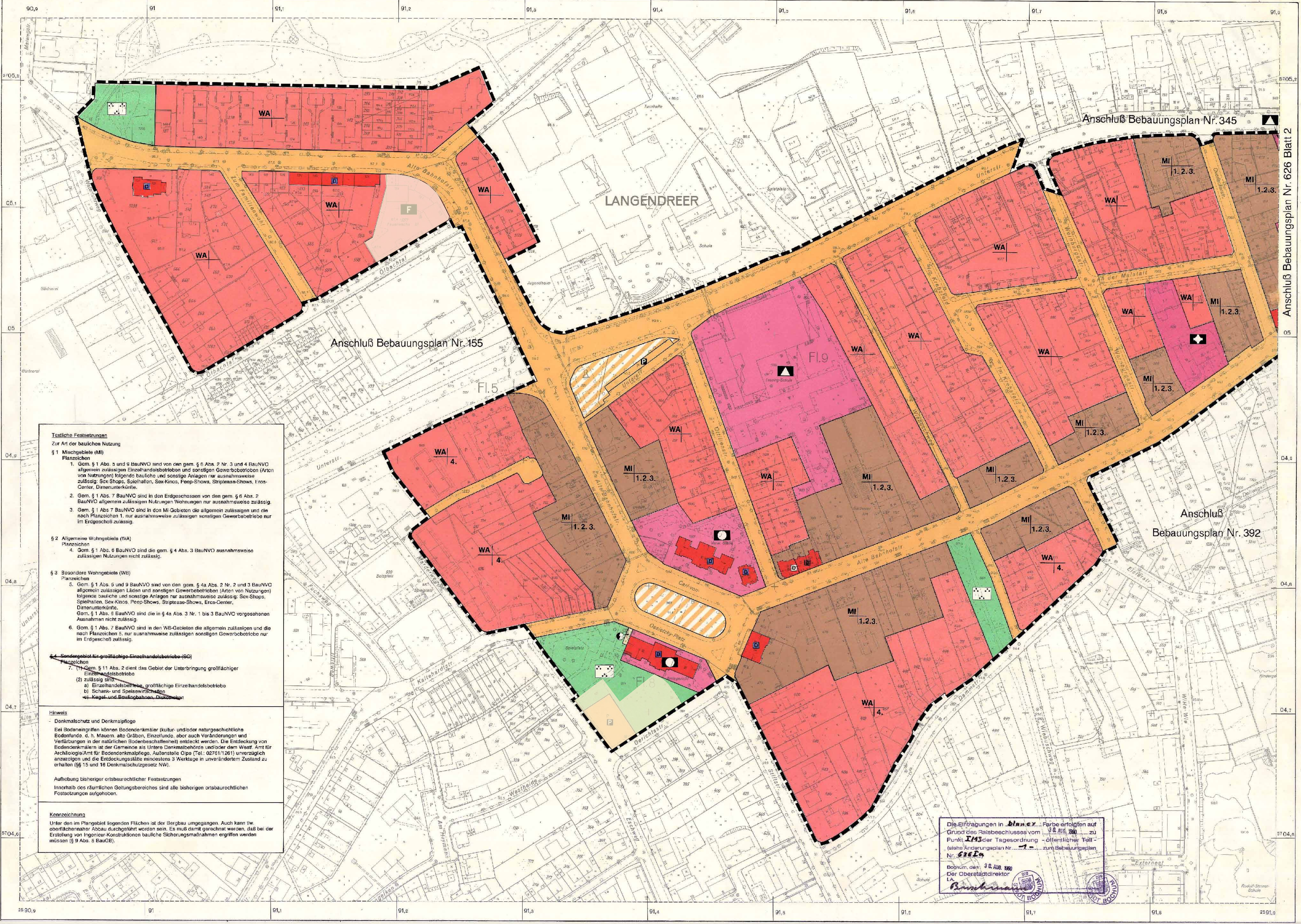
Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

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.



LANGENDREEER

Anschluß Bebauungsplan Nr. 345

Anschluß Bebauungsplan Nr. 155

Anschluß
Bebauungsplan Nr. 392

Textliche Festsetzungen
Zur Art der baulichen Nutzung

§ 1 Mischgebiete (MI)
Planzeichen

- Gem. § 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, Strip-Tease-Shows, Eros-Center, Damenunterkünfte.
- Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den Erdgeschossen von den gem. § 6 Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen Wohnungen nur ausnahmsweise zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den MI Gebieten die allgemein zulässigen und die nach Planzeichen 1. nur ausnahmsweise zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nur im Erdgeschoß zulässig.

§ 2 Allgemeine Wohngebiete (WA)
Planzeichen

- Gem. § 1 Abs. 6 BauNVO sind die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht zulässig.

§ 3 Besondere Wohngebiete (WB)
Planzeichen

- Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 4a Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Läden und sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Strip-Tease-Shows, Eros-Center, Damenunterkünfte.
- Gem. § 1 Abs. 8 BauNVO sind die in § 4a Abs. 3 Nr. 1 bis 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen nicht zulässig.
- Gem. § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den WB-Gebieten die allgemein zulässigen und die nach Planzeichen 5. nur ausnahmsweise zulässigen sonstigen Gewerbebetriebe nur im Erdgeschoß zulässig.

§ 4 Sondergebiet für großflächige Einzelhandelsbetriebe (SO)
Planzeichen

- (1) Gem. § 11 Abs. 2 dient das Gebiet der Unterbringung großflächiger Einzelhandelsbetriebe.
- (2) zulässig sind:
 - Einzelhandelsbetriebe, großflächige Einzelhandelsbetriebe
 - Schank- und Speisewirtschaften
 - Kegel- und Bowlingbahnen, Diskotheken

Hinweis
Denkmalschutz und Denkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde o. h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde, 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 Ope (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungszustelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufhebung bisheriger Ortsbaurechtlicher Festsetzungen

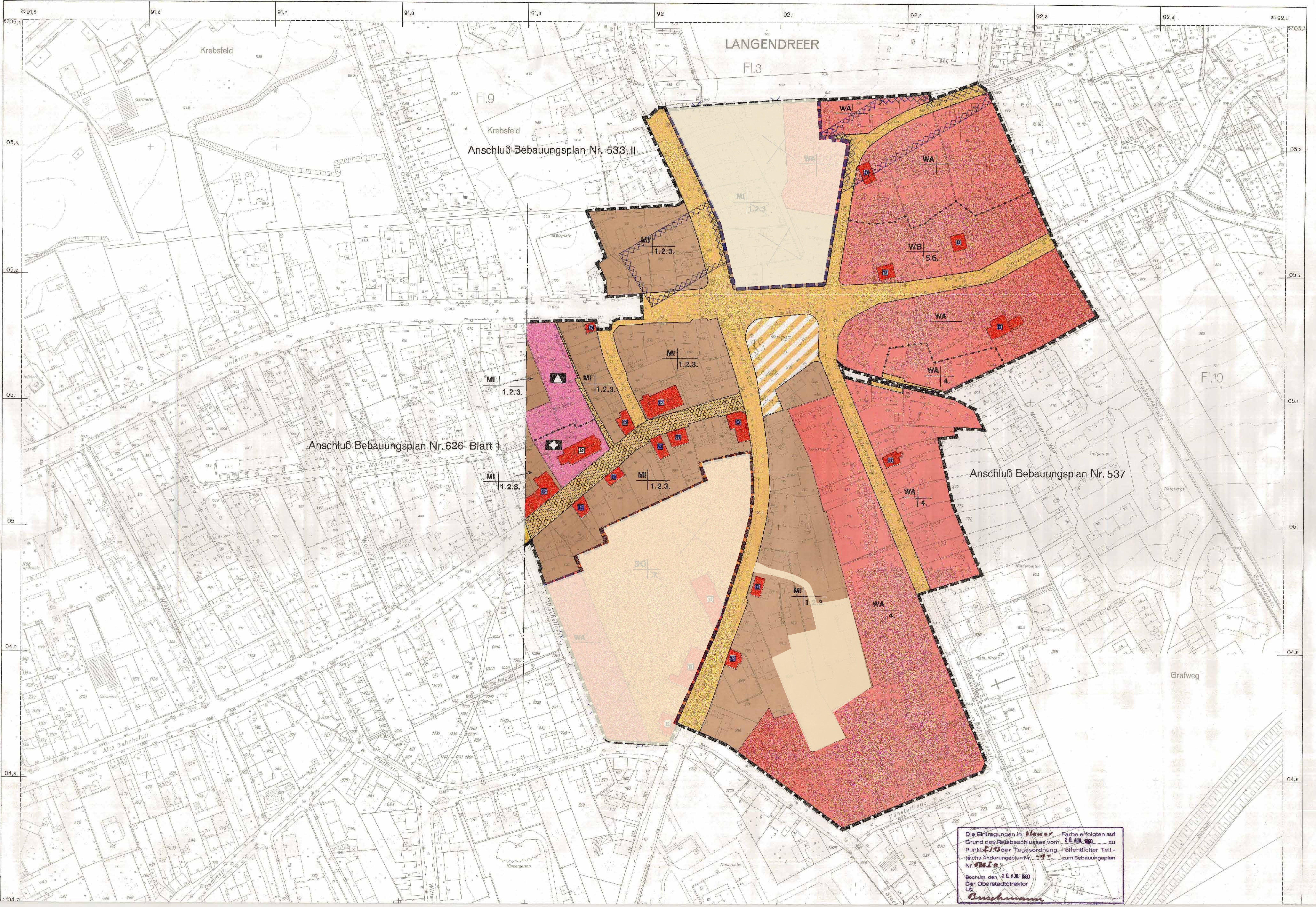
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches sind alle bisherigen Ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

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).

Die Eintragungen in **blau** ... Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom **30. AUG. 1990** zu Punkt **143** der Tagesordnung - öffentlicher Teil - (siehe Änderungsplan Nr. **1** - zum Bebauungsplan Nr. **345**)
Bonn, den **30. AUG. 1990**
Der Oberstadtdirektor
LA
Bauschmann

Anschluß Bebauungsplan Nr. 626 Blatt 2



LANGENDREER
Fl.3

Fl.9
Krebsfeld
Anschluß Bebauungsplan Nr. 533, II

Anschluß Bebauungsplan Nr. 626 Blatt 1

Anschluß Bebauungsplan Nr. 537

Die Eintragungen in **blauer** Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom **30. AUG. 1980** zu Punkt **1.1.3** der Tagesordnung - öffentlicher Teil - (siehe Änderungsplan Nr. **11**) zum Bebauungsplan Nr. **533, II**.
Bochum, den **30. AUG. 1980**
Der Oberstadtdirektor
L.A. *Broschmann*

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 626

Teil I a

- Langendreer Dorf -

für ein Gebiet beidseitig der Alten Bahnhofstraße (ab Waterfuhrweg bis Hauptstraße), südlich und tlw. nördlich der Unterstraße (ab Alte Bahnhofstraße bis Hauptstraße), beidseitig der Hauptstraße (ab Haus-Nr. 175 bis Stockumer Straße), tlw. beidseitig der Batestraße, westlich der Grabelohstraße, südlich der Oberstraße (ab Marktplatz bis Haus-Nr. 29), beidseitig der Bonifatiusstraße (tlw.), nördlich Münsterlinde, Stockumer-, Elster- und Dammstraße, östlich der Straßen Stillsstraße, Esch-, Marder- und Waterfuhrweg.

Grundrißplan Blatt 2

Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus 2
Grundrißplan Blatt 1 und 2Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen
Teilen beurkundet.

Bochum, den 20. DEZ. 1989

Der Oberstadtdirektor
I.A.

und einem Änderungsplan Nr. 1

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 20. DEZ. 1989Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

Baudezernent

Leiter des
Planungsamtes

Übersicht Maßstab 1:15000

Blatt 2

LANG

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des
§ 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist
geometrisch eindeutig.

Bochum, den 20. DEZ. 1989

Der Oberstadtdirektor
Verm.- und Katasteramt

I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am
(Tagesordnungspunkt Nr.)
den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan
gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am
ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den

Der Oberstadtdirektor
I.A.Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am
(Tagesordnungspunkt Nr.)
die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum
Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den

Der Oberstadtdirektor
I.A.Art der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete (§ 9 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 9 BauNVO)
MK	Mischgebiete (§ 7 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Farbvielfalt = überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 10 bis 21 BauNVO)

0,7	GRZ = Geschosshöhenzahl
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. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1, § 2 BauGB i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

0	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
EL	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g	geschlossene Bauweise
Ba	Baulinie
Ba	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 (Stfentf)	
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (offentl.)	
Verkehrsberuhigte Zone	
Öffentliche Parkflächen	
Fußgängerbereich	

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

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwer- tung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfällen sowie Abgasanlagen	
Flächen für die Versorgung	
Elektrizität	
Gas	
Wasser	
Wasserbehälter	
Abwasser	
Abfall	

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

Grünflächen (offentl.)	
Parkanlage	
Sportplatz	
Spielplatz	
Friedhof	
Private Grünflächen	
Dauergrünanlagen	

Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 18 BauGB)

Wasserflächen	
Hochwasserabwehrbecken	
Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser	

ZEICHENERKLÄRUNG

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

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen
oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB)

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

Flächen für die Landwirtschaft
und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und 16 BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft	
Flächen für Wald	

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen
Stellplätze, Garagen und sonstigen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Stellplätze	
Garagen	
Tiefgaragen	
Gemeinschaftsstellplätze	
Gemeinschaftsgaragen	
Gemeinschaftstiefgaragen	

Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung frei-
zuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissions- schutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)	

Anpflanzung von Einzelbäumen
bi. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen
für Bepflanzungen und für die Erstellung von
Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
sowie von Gewässern

Anpflanzung von Einzelbäumen	
bi. Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erstellung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern	

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und sonstigen
Anlagen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BauGB)

Aufschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	

Nichtrechtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts	
Landschaftsschutzgebiet	
Flächen für Bahnanlagen	
Richtliniennetze der Deutschen Bundespost mit Schutzstellen	

Ausschüttung

Ausschüttung	
Abgrabung	
Stützmauer	

Bestandsangaben

Wohn- und Geschäftsbau	
Neben- und gewerbliche Gebäude	
Öffentliche Gebäude	
Geschosshöhe	
Einrichtung	

Sonstige Darstellungen

vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse	
---	--

Nutzungsbezeichnungen

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosshöhenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung
Dachneigung	Festsetzung durch Text

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2263), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.06.1977 (BGBl. I S. 1763), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 81 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.06.1984 (GV. NW. S. 418), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232)
- Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.03.1974 (BGBl. I S. 72), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-5)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586)
- in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-4-2)
- 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 13.06.1981 (GV. NW. 1981, 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 Gesetz- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen