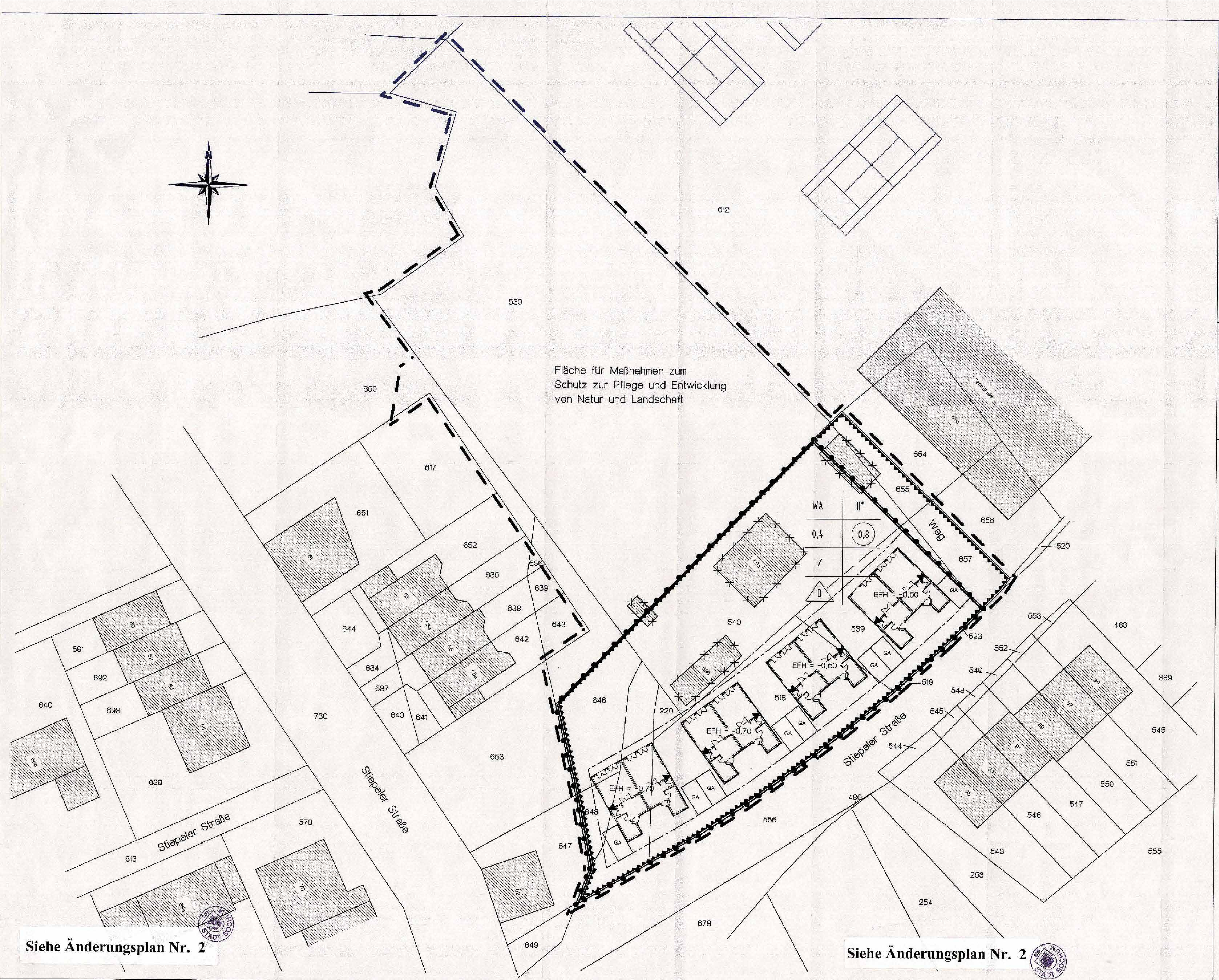
**Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen 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.




## LEGENDE

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl I S 58)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm Par. 1- 11 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet

### 2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

(Par.9 Abs. 1 Nr.1 BauGB iVm Par. 16 - 21 BauNVO)

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| Dachform Dachneigung | sonstige Festsetzungen |

0,4 GRZ = Grundflächenzahl

(0,8) GFZ = Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

II als Höchstgrenze

*Vollgeschosse beziehen sich ab Straßenhöhe Stiepeler Straße

### 3. BAUWEISE

(Par.9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB iVm Par.22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

D nur Doppelhäuser zulässig

### 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Fläche für Aufschüttung

Dachneigung = 40° straßenseitig
= 45° gartenseitig

Firsthöhe über OK Gelände =11,00m

EFH = --- EFH - Höhen beziehen sich auf Höhe der Stiepeler Straße ( = 0.00 )

Stützwand bis ca. 100cm über vorh. Gelände

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

Bestandsangaben

vorh. Gebäude

vorh. Gebäude, Abbruch geplant

# STADT BOCHUM

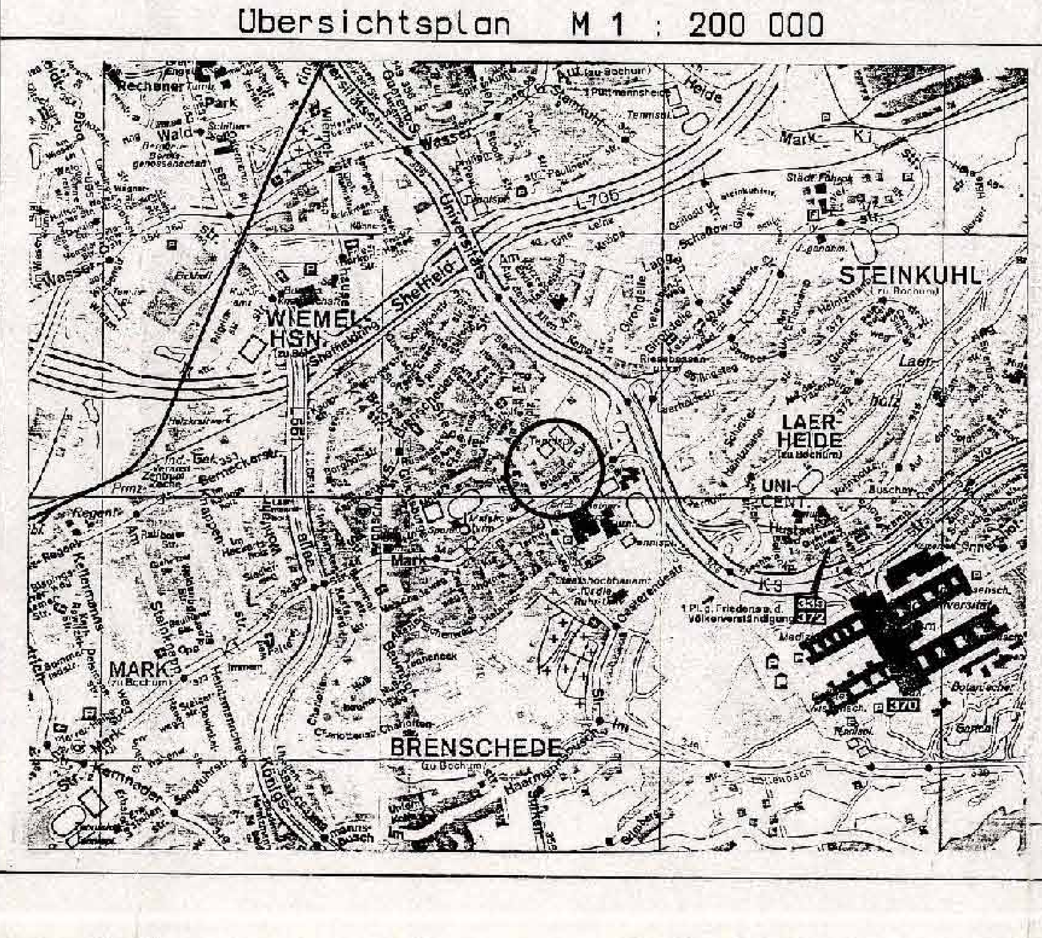
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 684

-

| | |
|---|---|
| Projekt | "Bochum - Stiepeler Straße" Gemarkung Wiemelhausen, Flur 11 |
| Vorhabenträger | ADAMS + PARTNER Wohnungsbau GMBH BISMARCKSTR. 63, 45128 Essen, TEL.: 0201/72090-0 |
| Grundrißplan Blatt 1 | Maßstab 1:250 Datum:11.01.96 |

**Städtebaulicher Entwurf**

Übersichtsplan M 1 : 200 000




## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht der Anforderungen des Par.1 der Planzeichen Verordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den 14. MRZ. 1996

ADAMS + PARTNER Wohnungsbau GmbH Bismarckstr. 43 45128 Essen ☎ 0201/72090-0

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und einem Änderungsplan Nr 2.

Bochum, den 14. MRZ. 1996

Der Oberbürgermeister
I.A.

Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Bochum, den 14. MRZ. 1996

Der Oberbürgermeister
I.V.

Baudezernent

i.V. Leiter des Planungsamtes

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am 28. MRZ. 1996 (TOP Nr. ...) den Einleitungsbeschluß für den Vorhaben- und Erschließungsplan

Bochum, den 17. APR. 1996

Der Oberbürgermeister
I.A.
Kilbrunau

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit der Begründung am 7. MRZ. 1996 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß Par.3 Abs.2 BauGB iVm Par.7 Abs.3 u. Par.2 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom 18. MRZ. 1996 bis 1. APR. 1996 einschließlich öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung enthielt den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bochum, den 2. APR. 1996

Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 7. MRZ. 1996 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bochum, den 17. APR. 1996

Der Oberbürgermeister
I.A.
Kilbrunau

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 12. FEB. 1998 (TOP Nr I 17) diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Oberbürgermeister Schriftführer

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. Par 11 BauGB iVm Par.7 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.

Bochum, den 26. MRZ. 1998

Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann

Das Anzeigeverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 18. MAI 1998 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (Par 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par.44, 246a Abs.1 S 1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Bochum, den 19. MAI 1998

Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann

## FESTSETZUNG DURCH TEXT

### Hinweise

**Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

**Bodendenkmäler**

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/1261 - Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (Par.15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (Par.16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

## KENNZEICHNUNG

### Vom Bergbau betroffene Flächen

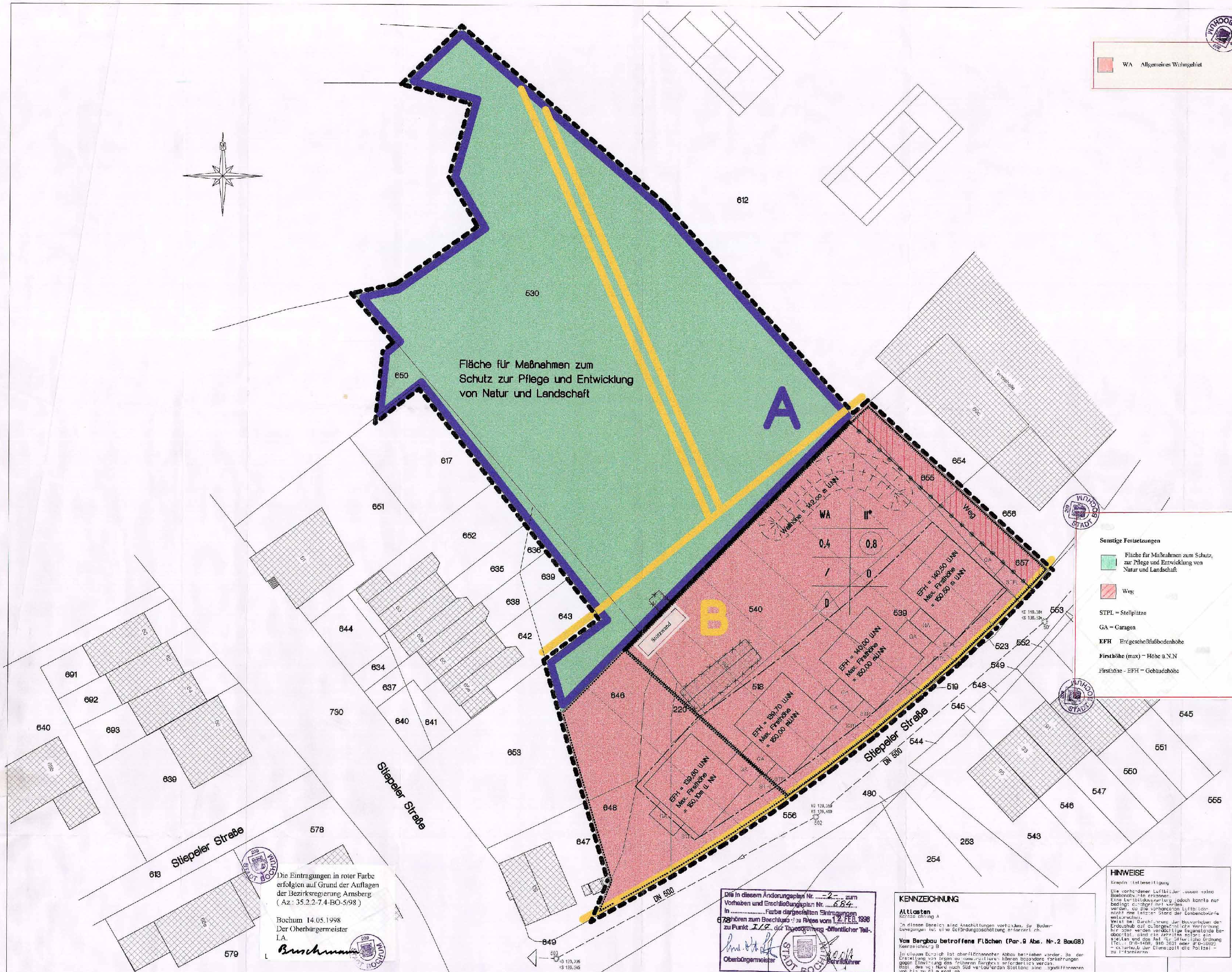
Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstrukt anbauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. (Par.9 Abs.5 Nr.2BauGB

## RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch - BauGB - idF der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I S 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - idF der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S 132), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - idF der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl 1 S 58), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 213-1-6, 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - idF der Bekanntmachung vom 26.6.1984(GV NW S 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - idF der Bekanntmachung vom 14.5.1990 (BGBl I S 880), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchGV - idF der Bekanntmachung vom 24.7.1985 (BGBl 1 S 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - idF der Bekanntmachung vom 11.3.1980(GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung. (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - idF der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW 1994 S 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)
- BauGB Maßnahmengesetz - BauGB-MaßnahmenG - idF der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl I S 622), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 213-15)

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

VEP Nr. 684-




**Sonstige Festsetzungen**

- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft
- Weg

STPL = Stellplätze

GA = Garagen

EFH Erdgeschoßfußbodenhöhe

Firsthöhe (max) = Höhe ü.N.N

Firsthöhe - EFH = Gebäudehöhe

Die Eintragungen in roter Farbe erfolgten auf Grund der Auflagen der Bezirksregierung Arnsberg ( Az.: 35.2.2-7.4-BO-5/98 )

Bochum 14.05.1998
Der Oberbürgermeister
I.A.
Bruchmann

Die in diesem Änderungsplan Nr. ..2.. zum Vorhaben und Erschließungsplan Nr. ..684.. in ..........Farbe dargestellten Eintragungen gehören zum Beschluss des Rates vom 12. FEB. 1998 zu Punkt ..I.17.. der Tagesordnung -öffentlicher Teil-.

Oberbürgermeister Schriftführer

## KENNZEICHNUNG

**Altlasten**
Kennzeichnung A

In diesem Bereich sind Anschüttungen vorhanden. Bei Bodenbewegungen ist eine Gefährdungsabschätzung erforderlich.

**Vom Bergbau betroffene Flächen (Par.9 Abs. Nr.2 BauGB)**
Kennzeichnung B

In diesem Bereich ist oberflächennaher Abbau betrieben worden. Bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen können besondere Vorkehrungen gegen Einwirkung des früheren Bergbaus erforderlich werden.
Bzgl. des von Nord nach Süd verlaufenden Stollens sind Lagedifferenzen von bis zu 60 m möglich.

## HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen keine Bombenabwürfe erkennen.
Eine Luftbildauswertung jedoch konnte nur bedingt durchgeführt werden
werden, da die vorhandenen Luftbilder nicht dem letzten Stand der Bombenabwürfe entsprechen.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung (Tel.: 910-1408, 910-3631 oder 910-3892) - außerhalb der Dienstzeit die Polizei - zu informieren.

## LEGENDE

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBl. I S.58)

### §1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(Par.9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm Par. 1-11 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

### §2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
(Par.9 Abs. 1 Nr.1 BauGB iVm Par. 16 - 21 BauNVO)

| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
|---|---|
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| Bauweise | sonstige Festsetzungen |

0,4 GRZ = Grundflächenzahl

0,8 GFZ = Geschoßflächenzahl

**Zahl der Vollgeschosse**

II als Höchstgrenze

**♦Vollgeschosse beziehen sich ab Straßenhöhe Stiepeler Straße ü. NN**

### §3. BAUWEISE
(Par.9 Abs. 1 Nrn. 1 u. 2 BauGB iVm Par 22 u. 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

D nur Doppelhäuser zulässig
insgesamt 4 Doppelhäuser

### §4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

A Text siehe Kennzeichnung

B Text siehe Kennzeichnung

Fläche für Aufschüttung

**Dachneigung = maximal 45°**

Lärmschuzuwall

vorh. Geländehöhen werden beibehalten

Stützwand als ca. 100cm über vorh. Gelände

Stützwand

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzungen des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebietes.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes

### Bestandsangaben

vorh. Gebäude

vorh. Gebäude, Abbruch geplant

# STADT BOCHUM

Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 684

# - Änderungsplan Nr.2

| Projekt | " Bochum - Stiepeler Strasse "<br>Gemarkung Wiemelhausen, Flur 11 |
|---|---|
| Vorhabenträger | ADAMS +PARTNER Wohnungsbau GMBH<br>BISMARCKSTR. 53, 45128 Essen, TEL. 0201/72090-0 |
| Grundrißplan Blatt 1 Maßstab 1:250 | Datum: 28.10.97 |

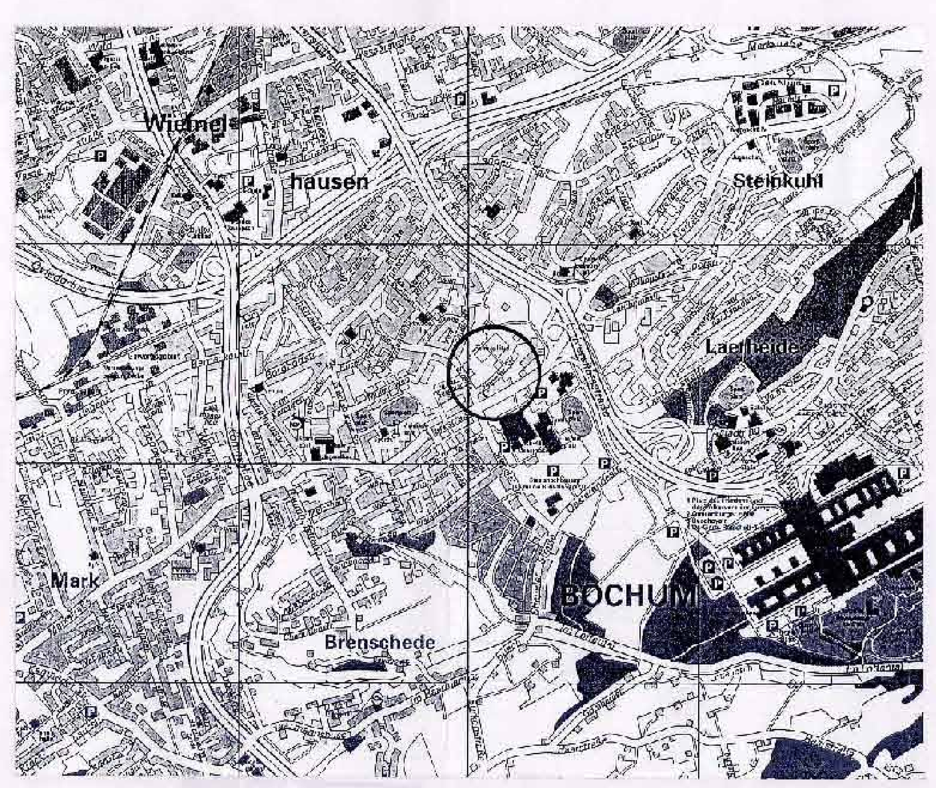
## Städtebaulicher Entwurf

Mit den Änderungen bin ich einverstanden.

Datum :

Unterschrift :

**Übersichtsplan M 1 : 200 000**




## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des Par.1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den ..............

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Grundrißplan

Bochum, den ..............

Der Oberbürgermeister
I.A.

Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan

Bochum, den ..............

Der Oberbürgermeister
I.V.

Baudezernent Leiter des Planungsamtes

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am .......... (TOP Nr. ........) den Einleitungsbeschluß für den Vorhaben- und Erschließungsplan

Bochum, den ..............

Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Entwurf des Vorhaben- und Erschließungsplanes ist mit der Begründung am .............. öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß Par 3 Abs.2 BauGB iVm Par.7 Abs.3 u. Par 2 Abs.3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom .......... bis .......... einschließlich öffentlich ausgelegen. Die öffentliche Auslegung enthielt den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bochum, den ..............

Der Oberbürgermeister
I.A.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom .............. zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bochum, den ..............

Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am .......... (TOP Nr. ......) diesen Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Ratsmitglieder Schriftführer

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem Par. ~~11 BauGB iVm Par.7 Abs.3~~ * BauGB-MaßnahmenG ~~der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt~~ genehmigt worden.
~~Bochum, den ..........~~
Arnsberg, den 02.04.98
Die Bezirksregierung:
~~Der Oberbürgermeister~~
I.A.
Fröhlich
* 7 Abs.2 i.V.m. §1 Abs.2

Das Anzeigeverfahren zum Vorhaben- und Erschließungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am .......... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (Par 215 Abs.2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (Par 44, 246a Abs.1 S.1 Nr.9 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhaben- und Erschließungsplan in Kraft.

Bochum, den ..............

Der Oberbürgermeister
I.A.

## FESTSETZUNG DURCH TEXT

**Hinweise**

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Vorhaben- und Erschließungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261 - Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens für drei Werktage in ihrem unveränderten Zustand zu erhalten (Par.15, 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (Par.16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

## KENNZEICHNUNG

## RECHTSGRUNDLAGEN:

- Baugesetzbuch - BauGB - idF der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl I S 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - idF der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (BGBl I S 132), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - idF 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 - idF der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)
- Bundes-Immissionsschutzgesetz - BImSchG - idF der Bekanntmachung vom 14.5.1990 (BGBl I S 880), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - idF der Bekanntmachung vom 24.7.1985 (BGBl I S 1586), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - idF der Bekanntmachung vom 11.3.1980 (GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung. (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - idF der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW 1994 S 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)
- BauGB-Maßnahmengesetz - BauGB-MaßnahmenG - idF der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl I S 662), in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl III 213-15)

Abkürzungen:

BGBl - Bundesgesetzblatt
GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetz- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

**VEP Nr. 684-**