

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 Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 1

Von den in § 9 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Bauweisen sind nur Gewerbe- und Industriezonen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich abgrenzen (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO).

§ 2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 5 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Planzeichen 2

Auf der bewirtschafteten Grundstücksfläche sind an geeigneter Stelle 400 cm Grundrissbreite an heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten. Die Anzahl der auf öffentlichen Flächen zu pflanzenden Bäume ist hieraus nicht anzurechnen.

Planzeichen 3

Auf öffentlichen Flächen sind mindestens je acht Stellplätze einheimischer Standardgewerkschaften zu pflanzen.

§ 3 passive Schallschutzmaßnahmen (§ 5 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

Planzeichen 4

Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich.

Als Fenster für Aufenthaltsräume dürfen nur solche eingesetzt werden, die mindestens die Anforderungen an Schalldämmung nach VDI 2019 erfüllen.

Kennzeichnungen

(§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Kennzeichnung A

a) Herstellung der gesamten Aufbaumaterialien und Verklebung in der Grundsubstanz mit Ausnahme der Fundament- und Mauerwerksteile, die zerkleinert und wieder eingebaut werden. Aufgrund der relativ geringen Fundamenttiefe des Grundwassers können bei den Aufbaumaterialien Wasserdurchdringungen notwendig werden.

b) Die Aufbaumaterialien sind technisch zu begreifen, um evtl. auftretende Verunreinigungen zu erkennen und ggf. entfernt werden zu können.

c) Nach Abschluss der Aufbauten ist die Baugrubensohle mit einem geeigneten Material (z.B. Beton) zu beschichten und zu verdichten. Im Bereich der zukünftigen Gebäude sind Verdichtungsarbeiten vorzunehmen.

d) Im Bereich zukünftiger Ziegarten ist eine Überdeckung mit 10 cm kulturfähigem Boden erforderlich.

Kennzeichnung B

a) In der Baugrubensohle ist eine gezielte Gewebebedeckung mit einem geeigneten Material (z.B. Beton) vorzunehmen. Die Baugrubensohle ist mit einem geeigneten Material (z.B. Beton) zu beschichten und zu verdichten.

b) Die Aufbaumaterialien sind die bei der Aufbaumaterialien in der Baugrubensohle zu verwenden. Analog zu den Wohnflächen sind vorzugsweise zusätzliche Aufbaumaterialien (z.B. Beton) zu verwenden.

c) Auf den verbleibenden, nicht versiegelten Flächen ist eine Schutzschicht aus einer Verdrängungsschicht aus einem geeigneten Material (z.B. Beton) zu verwenden.

Kennzeichnung C

a) Das Ziel der Ausführung der Baugrubensohle ist die Kennzeichnung A und B zu erreichen. Aufbaumaterialien sind im Bereich der Baugrubensohle zu verwenden.

b) Als Schutz gegen partielle Verdrängung, eine Aufbaumaterialien und Ausbaumaterialien durch verdrängendes Material (z.B. Beton) zu verwenden. Aufbaumaterialien sind im Bereich der Baugrubensohle zu verwenden.

Zwischen Aufbaumaterialien und Bodenbedeckung ist eine Dichtungsschicht (z.B. Beton) zu verwenden.

Das gesamte Aufbaumaterialien kann über einen Verdrängungsschicht in den Untergrund abgeleitet werden.

Kennzeichnung

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bereich umgeben. Auch wenn keine oberirdischen Abbaueingriffe durchgeführt werden, ist die Erhaltung von Ingenieurbauwerken (z.B. Brücken, Tunnel, etc.) zu gewährleisten. Die Erhaltung von Ingenieurbauwerken ist zu gewährleisten.

Hinweise

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans sind alle bisherigen ordnungsgemäßen Festsetzungen aufzuheben.

Bei Bodeneingriffen können Bodendaten (z.B. Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendaten, d.h. Mauern, etc.) anfallen. Einzelne, aber auch Verdrängungen und Verdrängungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse historischer und/oder pflanzlicher Lebens aus der geologischen Zeit sind zu berücksichtigen. Die Entdeckung von Bodendaten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Westfälisches Museum für Archäologie) zu melden. Die Entdeckung von Bodendaten ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie (Westfälisches Museum für Archäologie) zu melden.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendatum zu begutachten, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 10 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kennzeichnung

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bereich umgeben. Auch wenn keine oberirdischen Abbaueingriffe durchgeführt werden, ist die Erhaltung von Ingenieurbauwerken (z.B. Brücken, Tunnel, etc.) zu gewährleisten. Die Erhaltung von Ingenieurbauwerken ist zu gewährleisten.

Die Eintragungen in der Karte sind auf Grund des Beschlusses vom ... zu ... der Tagesordnung ... öffentlichen Teil ... (siehe Änderungsplan Nr. ... zum Bebauungsplan Nr. ...)

Bochum, den ...
Der Oberstadtdirektor
...

Stadt Bochum

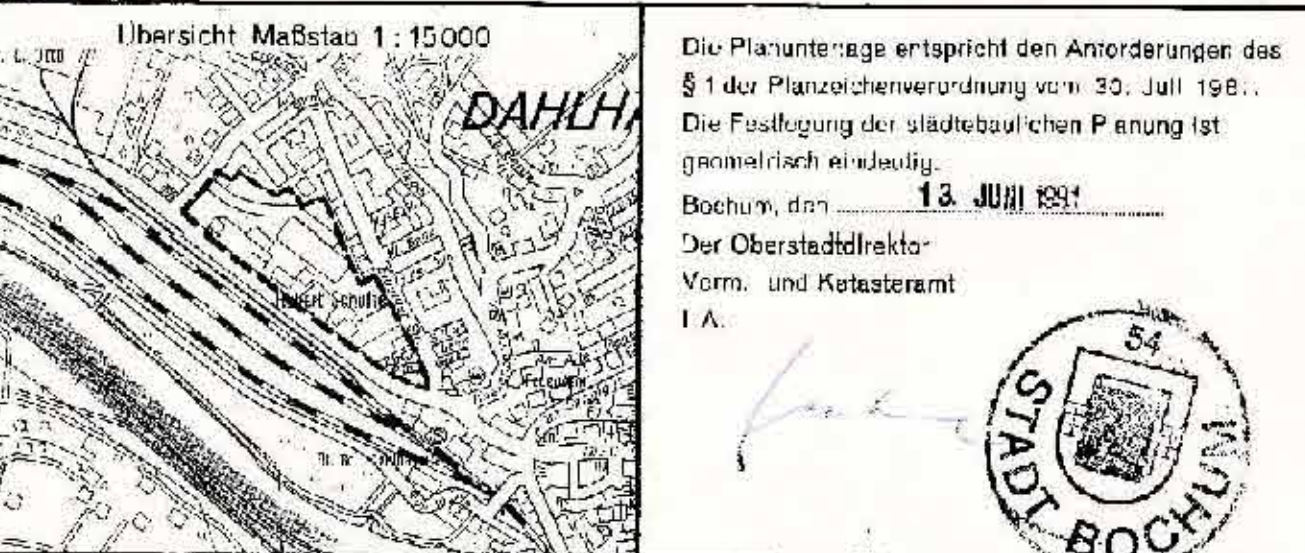
Bebauungsplan Nr. 649

Teil I

- Dr.-C.-Otto-Straße -

für ein Gebiet zwischen der Straße "Am Ruhrort",
der Eiberger Straße und der Dr.-C.-Otto-Straße

Grundrißplan Maßstab 1:1000



Der Bebauungsplan besteht aus diesem
Grundrißplan, einem Teilungsplan und
einem Änderungsplan.

Bochum, den 13. JUNI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 12. JUNI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

Baudezernent
Leiter des
Planungsamtes

W. P. Paap

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 28. MRZ. 1990
(Tagesordnungspunkt Nr. 116)
den Aufstellungsbescheid für den Bebauungsplan
gefaßt. Der Aufstellungsbescheid ist am 3. JUNI 1990
öffentlich bekanntgemacht worden.

Bochum, den 3. JUNI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

Art der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 5 § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WH	Besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
ISO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 5 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 6 bis 21 BauNVO)

0,1	GRZ - Grundflächenzahl
0,2	GRZ - Grundflächenzahl
0,4	GRZ - Grundflächenzahl

Maß der Vollgeschosse
(§ 2 Abs. 5 § 10 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 22 bis 24 BauNVO)

III	3 bis 4 Vollgeschosse
IV	4 bis 5 Vollgeschosse
V	5 bis 6 Vollgeschosse

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB
ist in der Zeit vom 2. MAI 1990 bis 30. MAI 1990
durchgeführt worden.

Am 16. MAI 1990
hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den 3. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 2 Abs. 5 § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 2 und 28 BauNVO)

0	offene Bauweise
1	nur Einzelhäuser zulässig
2	nur Doppelhäuser zulässig
3	nur Hausgruppen zulässig
4	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
5	geschlossene Bauweise
6	Baulinie
7	Baugrenze

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

1	Flächen für den Gemeinbedarf
2	Öffentliche Versammlungen
3	Schule
4	Kirchen und anderen Zweckdienliche Gebäude und Einrichtungen
5	Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
6	Sportanlagen dienende Gebäude und Einrichtungen
7	Sport

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 21. MRZ. 1991
(Tagesordnungspunkt Nr. 116)
die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum
Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

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

1	Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
2	Straßengrenzungen (öffentlich)
3	Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
4	Verkehrsflächen (privat)
5	Öffentliche Parkflächen
6	Fußgängerzone

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

1	Flächen für Versorgungsanlagen, für die Versorgung oder Abfuhr von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Anlagen dazu
2	Elektromast
3	Gas
4	Wasser
5	Wasserschächte
6	Abwasser
7	Abfall

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung
am 5. JULI 1991 öffentlich bekanntgemacht
worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom 12. JUNI 1991 bis 18. JULI 1991
einschließlich öffentlich ausgelegt.

Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden
oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig
ausgelegt.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

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

1	überirdisch
2	unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

1	Grünflächen (öffentlich)
2	Parkanlage
3	Sportplatz
4	Spielplatz
5	Flussloch
6	Private Grünflächen
7	Bauwerkflächen

Wasserflächen und Flächen für die
Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und
die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und 17 BauGB)

1	Wasserflächen
2	Hochwasserabwehrbauwerke
3	Schutzgebiet für Grund- und Oberflächenwasser

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 14. NOV. 1991
(Tagesordnungspunkt Nr. 114)
dieser Bebauungsplan als Satzungsbescheid
beschlossen.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

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. 17 BauGB)

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

Flächen für die Landwirtschaft
und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauGB)

1	Flächen für die Landwirtschaft
2	Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

1	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
2	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 2 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 3 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 4 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB
(i.V.m. Artikel 2 WoBauErg § 1 Abs. 2 BauRG -
Maßnahmen G, mit Verfügung vom 05.05.92
Az.: 35.21-2-Bo-1/92 genehmigt worden.

Amsterg, den 05.05.92
Im Auftrage

gez. Solka-Bracht

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

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

Flächen für die Landwirtschaft
und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauGB)

1	Flächen für die Landwirtschaft
2	Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

1	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
2	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 2 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 3 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 4 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 14. NOV. 1991
(Tagesordnungspunkt Nr. 114)
dieser Bebauungsplan als Satzungsbescheid
beschlossen.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

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

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

Flächen für die Landwirtschaft
und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauGB)

1	Flächen für die Landwirtschaft
2	Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

1	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
2	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 2 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 3 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 4 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 14. NOV. 1991
(Tagesordnungspunkt Nr. 114)
dieser Bebauungsplan als Satzungsbescheid
beschlossen.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

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

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

Flächen für die Landwirtschaft
und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauGB)

1	Flächen für die Landwirtschaft
2	Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

1	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
2	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 2 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 3 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 4 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 14. NOV. 1991
(Tagesordnungspunkt Nr. 114)
dieser Bebauungsplan als Satzungsbescheid
beschlossen.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann

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

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

Flächen für die Landwirtschaft
und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und 19 BauGB)

1	Flächen für die Landwirtschaft
2	Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

1	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 1 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
2	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 2 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
3	Mit Geh-, Fahr- und Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 3 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
4	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 4 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
5	Mit Lenkungsrechten zugunsten der Allgemeinheit (Satz 5 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen
Sitzung am 14. NOV. 1991
(Tagesordnungspunkt Nr. 114)
dieser Bebauungsplan als Satzungsbescheid
beschlossen.

Bochum, den 1. JULI 1991

Der Oberstadtdirektor
I.A.

Kellermann