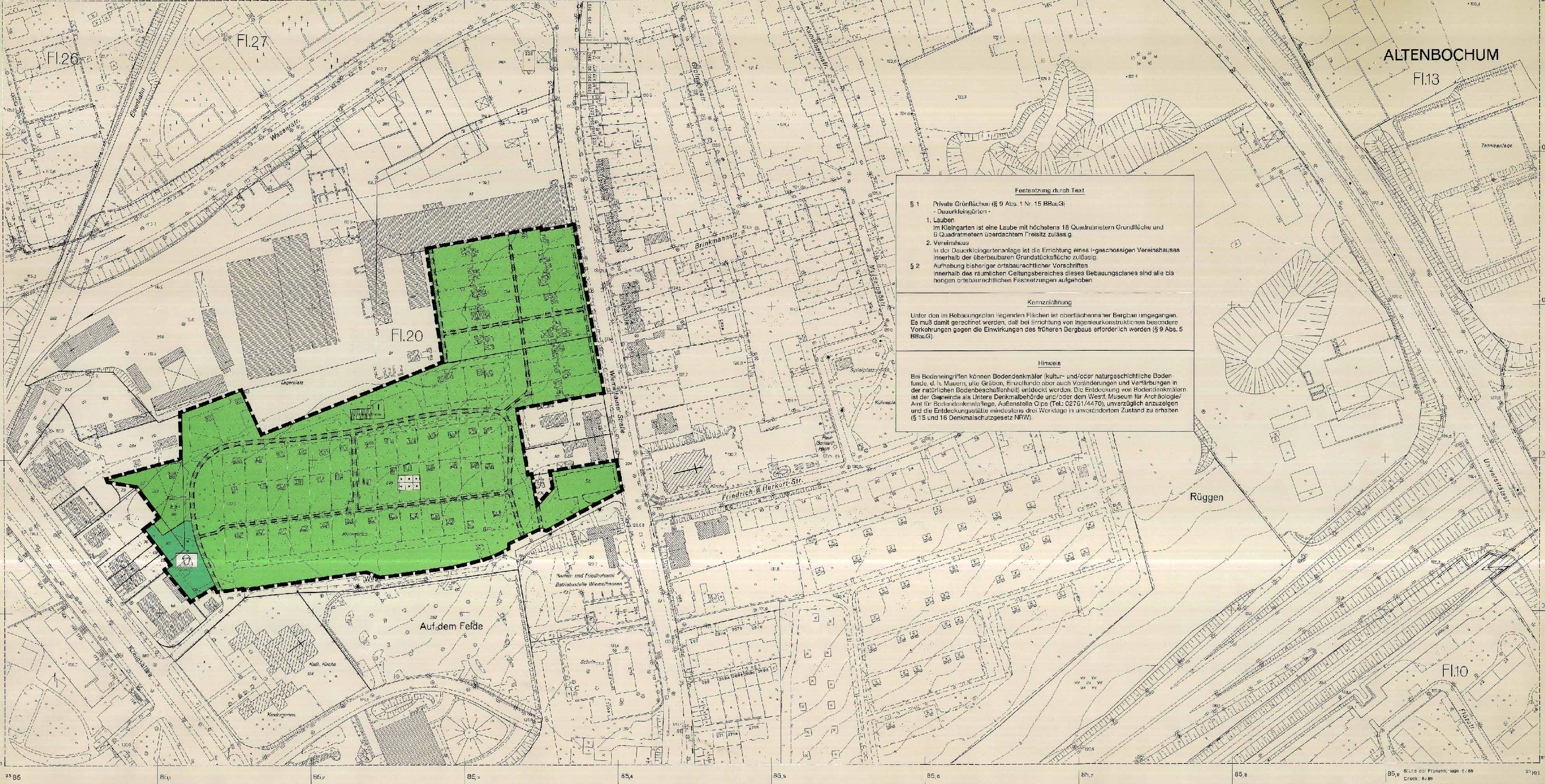
Rechtlicher Hinweis:

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.



Festsetzung durch Text

§ 1 Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Dauerkleingärten -

1. Lauben
Im Kleingarten ist eine Laube mit höchstens 18 Quadratmetern Grundfläche und 6 Quadratmetern überdachtem Freisitz zulässig.

2. Vereinshaus
In der Dauerkleingartenanlage ist die Errichtung eines I-geschossigen Vereinshauses innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 2 Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplan liegenden Flächen ist oberflächennaher Bergbau umgegangen. Es muß damit gerechnet werden, daß bei Errichtung von Ingenieurkonstruktionen besondere Vorkehrungen gegen die Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde 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. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/4470), unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).

Stand der Planunterlage: 6/86
Druck: 8/86

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 595

Dauerkleingartenanlage „Wiemelhausen"

südlich der Wasserstraße, westlich der Wiemelhauser Straße und östlich der Königsallee

Grundrißplan — Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan. Blatt ....

Bochum, den 26. NOV. 1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
(Unterschrift, Siegel Stadt Bochum)

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 26. NOV. 1986
Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes
(Unterschriften)

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 2 Abs. 8 und § 9 BBauG und der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I, S. 833

Art der baulichen Nutzung
(§ 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 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)
- G — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Farbwerte = überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§ 2 Nr. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 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 Nr. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 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
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- 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

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

- 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 BBauG)

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

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

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen (öffentlich)
- Spielplatz
- Grünflächen (privat)
- Dauerkleingarten

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

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

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

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

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

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

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benützergruppe
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- 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) BBauG)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BBauG)

- 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 BBauG)
- 1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

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

Örtliche Bauvorschriften
(§ 81 BauONW)

- 38° Dachneigung — SD Satteldach
- First- oder Gebäuderichtung — FD Flachdach

Bestandsangaben

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

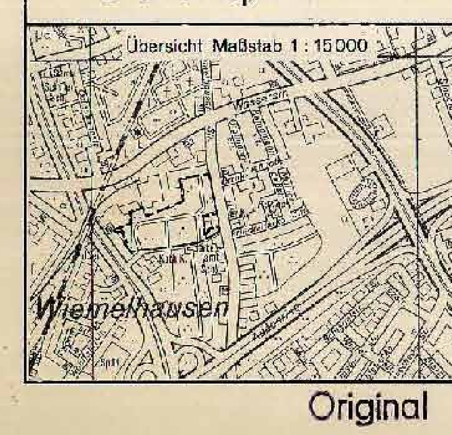
Sonstige Darstellungen

- 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 ... zur Einführung der Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen v. 20.12.78



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 26. NOV. 1986
Der Oberstadtdirektor
Verm.- und Katasteramt
I.A.
(Unterschrift, Siegel Stadt Bochum)

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 23. AUG. 1984 / 05. NOV. 1985 (Tagesordnungspunkt Nr. I/24 / I/7) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 23. NOV. 1984 / 17. NOV. 1986 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den ....
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Kellermann

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist in der Zeit vom .... bis .... durchgeführt worden.
Am .... fand eine Bürgerversammlung statt.
Bochum, den ....
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 05. NOV. 1986 (Tagesordnungspunkt Nr. I/7) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den ....
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Kellermann

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 17. NOV. 1986 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 2a Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 27. NOV. 1986 bis 30. DEZ. 1986 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 31. DEZ. 1986
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Buschmann

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 21. MRZ. 1991 (Tagesordnungspunkt Nr. I/17) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Ratsmitglieder — Schriftführer
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist ~~teilweise - unter Auflagen -~~ gemäß § 11 BBauG, mit Verfügung vom 11. JUNI 1991 Aktz. 35.2.1-2.4-6.6/91 genehmigt worden.
Arnsberg, den 11. JUNI 1991
Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.
gez. Solka - Broda
(Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 9. AUG. 1991 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, den 9. AUG. 1991
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Buschmann

Rechtsgrundlagen:
- Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2256, 3617), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (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)
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 231)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232)
- Städtebauförderungsgesetz - StBauFG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBL. I S. 2318) in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 213-13)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBL. I S. 721) in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 2129-8)
- 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 2129-8-1-4-2)
- 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. 1984, 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 Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Original