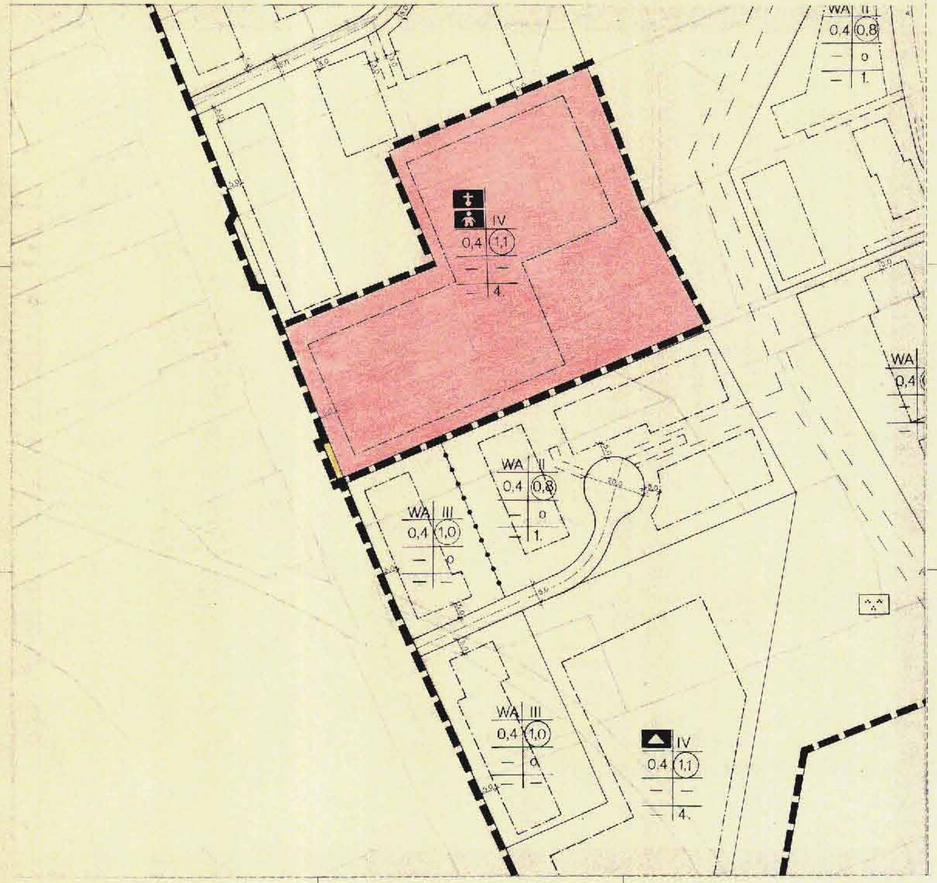
Rechtlicher Hinweis:

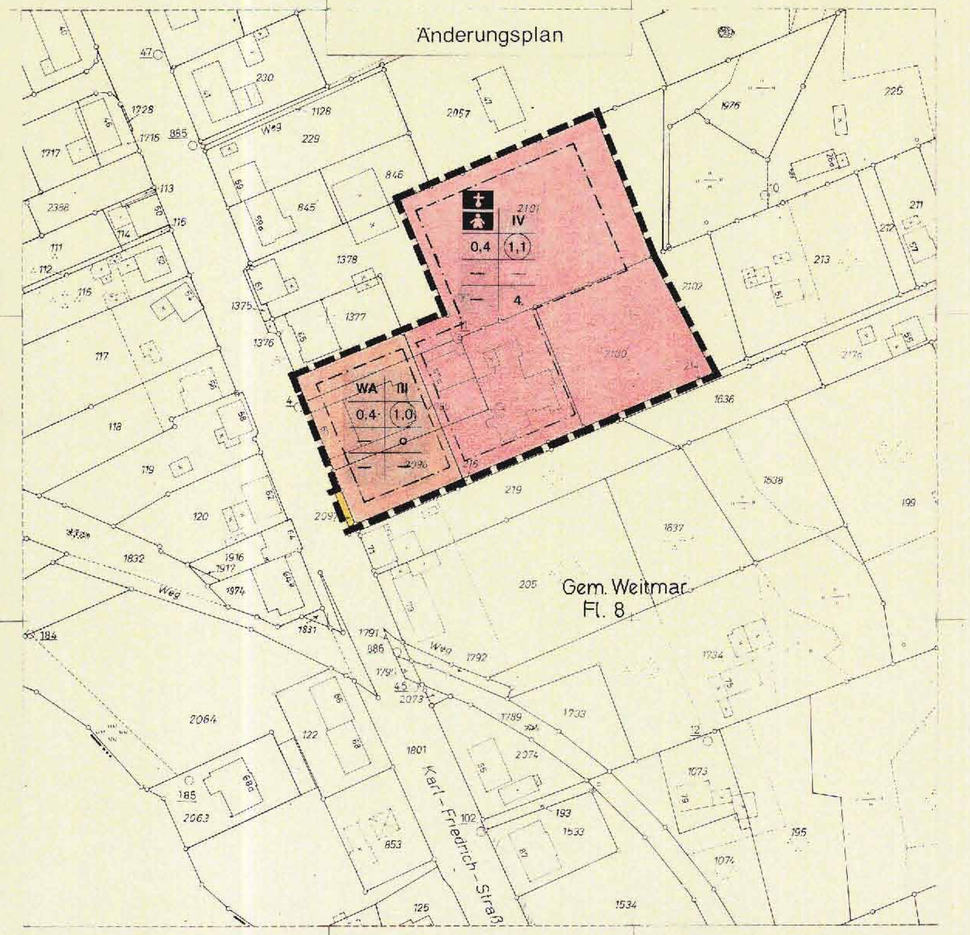
Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für 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.

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan



Änderungsplan



Original

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 446a

– 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 446 –

für ein Gebiet zwischen Markstraße, Karl-Friedrich-Straße, Prinz-Regent-Straße und Kellermannsweg

Grundrißplan Blatt Maßstab 1 : 1000

Übersicht Maßstab 1 : 15000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965
Die Festlegung der stadtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den 12. JAN. 1983
Der Oberstadtdirektor
Vorm.- und Katasteramt
I.A.

Für die Ausfertigung des Änderungsentwurfes
Bochum den 12. JAN. 1983
Der Oberstadtdirektor
I.A.
Bauderzernent Leiter des Planungsamtes

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 10. NOV. 1983 (Tagesordnungspunkt Nr I 15) die vereinfachte Änderung dieses Bebauungsplanes gemäß § 13 BBauG. – als Satzung beschlossen
Der Oberbürgermeister
Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256), genehmige ich hiermit diese vom Rat der Stadt Bochum als Satzung beschlossene Änderung zum Bebauungsplan Nr.
Aktz.
Arnsberg, den
Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.

Der Satzungsbeschluß – ~~die Genehmigung~~ – zu dieser Änderung des Bebauungsplanes sowie Ort, Zeit und Stelle der Einsichtnahme ist am 23. JUNI 1983 ortsüblich bekannt gemacht worden. Entsprechend der Bekanntmachung wird die Änderung des Bebauungsplanes Nr. 446a ausgefertigt ab 23. JUNI 1983
Bochum den 24. JUNI 1983
Der Oberstadtdirektor

Rechtsgrundlagen:
Nach §§ 1, 2, 9 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl I S. 341) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2256, 3617), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. Nr. 37, S. 949) in Verbindung mit der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne vom 20. 6. 1962 (BGBl. I S. 429) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl I, 1965, S. 1233; 1962, S. 11), der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl I S. 21), § 4 der ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 29. 11. 1960 (GVBl S. 433), zuletzt geändert durch Verordnung vom 8. 1. 1973 (GV NW S. 10), § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV NW 1970, S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV NW S. 264), der §§ 4, 9 und 10 des Gesetzes über die stadtbaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebaufördernngsgesetz) vom 27. 7. 1971 (BGBl I S. 1125) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl I S. 2318), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. 7. 1979 (BGBl. Nr. 37, S. 949) sowie der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19. 12. 1974 (GV NW 1975, S. 31) (SGV NW 2023).

Die Festsetzungen in Textform und die Zeichenerklärung des Originalbebauungsplanes sind Bestandteil dieser Änderung.

Festsetzungen

§ 1 zur Art der baulichen Nutzung
Planzeichen
1. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vorhaben
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Nr. 4 Gartenbaubetriebe
Nr. 5 Tankstellen
sind auch ausnahmsweise nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 BauNVO)
Planzeichen
2. Die in § 4 Abs. 3 BauNVO aufgeführten Vorhaben
Nr. 1 Betriebe des Beherbergungsgewerbes
Nr. 2 sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
Nr. 3 Anlagen für Verwaltungen sowie für sportliche Zwecke
Nr. 5 Tankstellen
sind allgemein zulässig (§ 1 Abs. 6.2 BauNVO).

§ 2 zum Maß der baulichen Nutzung
Planzeichen
3. Im Einzelfall ist eine Überschreitung der Grundflächenzahl zulässig, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird. (§ 17 Abs. 5 BauNVO)

§ 3 zur Bauweise
Planzeichen
4 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig.
Ansonsten gelten die Vorschriften über die offene Bauweise.

§ 4 zu sonstigen Festsetzungen
Im Bebauungsplan sind Garagen und Stellplätze, außer auf den hierfür festgesetzten Flächen, nur unter Einhaltung eines Mindestabstandes von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig. (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

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

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestandsangaben

Wohn- und Geschäftsgebäude
Nebenanlagen, wesentliche Gebäude
Offentliche Gebäude
Geschoßzahl
Firstrichtung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 bis 15 BauNVO; i. V. mit § 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- WR – Reine Wohngebiete, § 3 BauNVO
- WA – Allgemeine Wohngebiete, § 4 BauNVO
- WS – Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO
- MI – Mischgebiete, § 6 BauNVO
- MK – Kerngebiete, § 7 BauNVO
- GE – Gewerbegebiete, § 8 BauNVO
- GI – Industriegebiete, § 9 BauNVO

Festsetzungen – überbaubare Grundstücksflächen

Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 bis 21 BauNVO; i. V. mit § 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- Zahl der Vollgeschosse
- II – zwingend
- II-IV – Mindest- und Höchstgrenze
- (II) – zwingend
- 0,4 – Grundflächenzahl
- (0,8) – Geschoßflächenzahl
- [9,0] – Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 22 und § 23 BauNVO; i. V. mit § 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- o – Offene Bauweise
- ED – nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- DH – nur Hausgruppen zulässig
- g – Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- Flächen für Gemeinbedarf für den Gemeinbedarf
- Verwaltungsgebäude
- Schule
- Jugendheim
- Kirche
- Kinderspielplatz, Kleinspielplatz

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenverkehrsflächen (öffentlich) – verkehrsberuhigte Zone –
- P – Öffentliche Parkplatze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenbegrenzungslinie bei verkehrsberuhigter Zone
- Straßenbegrenzungslinie bei Baugrenze zusammenfallend

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

- Versorgungsanlagen, Flächen für die Versorgung mit Wasser, Gas, Elektrizität, Wärme
- Umformerstation
- Trafostation
- Wasserbehälter
- Umspannwerk

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- Grünflächen öffentlich
- Parkanlage
- Spielplatz
- Sportplatz
- Friedhof
- Dauerkleingärten

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für die Land- und Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastete 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 Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (Sichtdreiecke) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Flächen für Nebenanlagen, wie Stellplätze, Garagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG, §§ 12 und 14 BauNVO)
- St – Stellplätze
- Ga – Garagen
- TGa – Tiefgaragen
- GSt – Gemeinschaftsstellplätze
- GGa – Gemeinschaftsgaragen
- GTGa – Gemeinschaftstiefgaragen
- Zahl der zulässigen Garagen zur Benutzung zugelassene Fläche
- Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und 25 BBauG)
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sowie Flächen für Bepflanzung des Schutzes und Erhaltung erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z. B. unterschiedlicher Art der Nutzung, Maß der baulichen Nutzung, überbaubare Grundstücksfläche) (§ 13 Abs. 1 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 1. Änderung – Nachträgliche Festsetzung durch Text
- Textteil

Örtliche Bauvorschriften (§ 103 BauO NW)

- DN – Dachneigung
- SD – Satteldach
- FD – Flachdach

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen, die von Natur- oder Landschaftsschutz erfaßt sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen, die mit Versorgungsleitungen zu belasten sind (Gas) (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Flächen für Bergbau (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeeinrisse
- SAN – Grenze des Sanierungsgebietes
- nachrichtlich übernommene Gebäude
- Richtlinienecke der Baulinien, Bürgersteig, Schutzstreifen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachneigung	Zusätzliche Festsetzungen durch Text