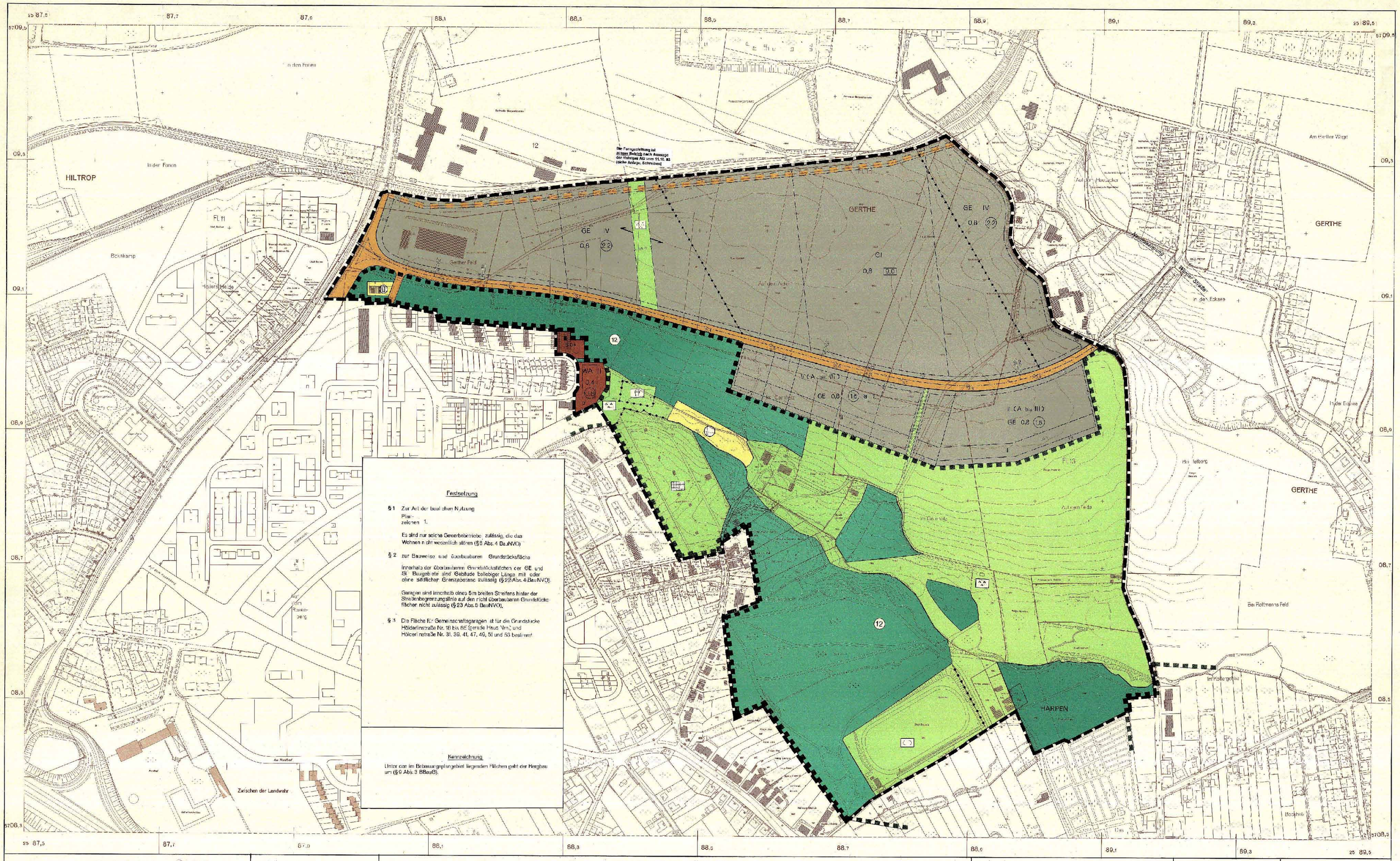
Rechtlicher Hinweis:

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

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung
Plan-
zeichen 1.

Es sind nur solche Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 8 Abs. 4 BauNVO).

§ 2 zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen der GE und GI Baugebiete sind Gebäude beliebiger Länge mit oder ohne seitlicher Grenzabstand zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 3 Die Fläche für Gemeinschaftsgaragen ist für die Grundstücke Hölderlinstraße Nr. 18 bis 55 (gerade Haus-Nrn.) und Hölderlinstraße Nr. 31, 39, 41, 47, 49, 51 und 53 bestimmt.

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 8 BBauG).

Stadt Bochum Original

Bebauungsplan Nr. 337

für ein Gebiet nördlich und südlich Josef-Baumann-Straße zwischen Castroper Hellweg, Anschlußbahn Lothringen, Gerther Str., Maischützenstraße, In den Böcken und Wohngebiet Auf dem Rosenberg

nach den §§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237) und der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) und - so Festsetzungen gesetzlicher Art betroffen werden - § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW 1970, S. 299) i. V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW 1970, S. 96)

Grundrißplan
Blatt 1
Maßstab 1 : 2000

Übersicht Maßstab 1 : 15000

Kartengrundlage
Stadtkarte Nr. 264 266 268
273 274 275
276 277 278

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan(en) Blatt 1 und ~~Höhenplan(en) Blatt ...~~

Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Bochum, den 1. XII. 1971

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen der § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.

Bochum, den 1. XII. 1971

Vermess.- u. Katasteramt
Stadtvermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Bochum, den 1. XII. 1971

Bauverwaltung
Stadtbaurat

Planungsamt
Stadtt. Oberbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Wohn- und Geschäftsgebäude — Nebenanlagen und gewerbliche Gebäude — Öffentliches Gebäude — G Geschoßzahl — Firstrichtung

Die in den Erläuterungsbericht für das Bebauungsplangebiet einzubeziehenden Bestandsangaben, soweit sie nicht aus der Bebauungsplanzeichnung ersichtlich sind, werden in Ratsbeschluß vom 1. Juli 1964

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO)

- Z — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
- II-IV — Mindest- und Höchstgrenze
- (II) — zwingend
- (A bis IV) — Z. ausnahmsweise zulässig
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- (GI) — Baumassenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- E — nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- H — nur Hausgruppen zulässig
- g — Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BBauG)

- Öffentliches Gebäude
- Parkanlage
- Spielplatz
- Bauernhofgebäude
- Sportplatz
- Schule
- Kirche
- Kindertagesstätte, Kindergarten

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- Straßenverkehrsflächen öffentl.
- Öffentliche Parkplätze
- Straßenbegrenzungslinien, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 7 BBauG)

- Flächen oder Bauungsstücke für Versorgungsanlagen oder für die Behandlung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Unterirdische Pumpwerke
- Regenwasserbecken

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

- Öffentliches Grün
- Parkanlage
- Spielplatz
- Dauerkleingärten
- Sportplatz

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Landwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Stellung der Hauptgebäude siehe Festsetzung durch Text (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch)
- Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch und Nr. 11 BBauG)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GGl — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Baugrundstücke für besondere baulichen Anlagen, die der sonstigen öffentlichen Zwecken dienen, Tankstelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BBauG; Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch - BBauG)
- Vor der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Anschlüsse an Grünanlagen an die Verkehrsflächen nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Flächen für gemischte baulichen Nutzungen - Stundt Zone (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
- MI — Mischgebiete
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Anlieger (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen zugunsten der Ruhrgas AG, Essen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 8 BBauG)
- Dachneigung (§ 105 Bau ONW)
- I. Z. eine — siehe Festsetzung durch Text
- 35° — als Höchstgrenze
- 35° — zwingend
- F — Flachdach
- Überwiegende Hauptwindrichtung

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung der Flächen d. im Verbandsgebiet des Emschergenossenschaft - Ruhrverbandes - vorgenommenen Bergschadenkundlichen Untersuchungen
- F — Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 8 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- Vorgesehene Aufteilungen und Gebäudestellungen

Übergeleitende Festsetzung (Nachtragung gemäß Verfügung der Landesbaubehörde Ruhr vom 14. Juni 1972 Az.: II B 2 - 125.4 (Bochum 337)
Bochum, den - 1. Aug. 1972
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom ..... zu Punkt ..... der Tagesordnung - öffentlicher Teil -, nach welchem der Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich auszulegen ist.

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 13. Okt. 1972 bis einschließlich 13. Nov. 1972 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 13. Okt. 1972

Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 1 BBauG mit Verfügung vom 14. 6. 1972 (Az.: II B 2 - 125.4 (Bochum 337)) genehmigt worden.

Essen, den 14. 6. 1972

Landesbaubehörde Ruhr
Oberregierungs- und -baurat

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung wurde mit Ablauf des 5. Juli 1972 vollzogen.
Gleichzeitig wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 5. Juli 1972

Der Oberstadtdirektor
Schwarz

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk vom ..... (Az.: 24-122-69)

Diesem Plan hat der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk am gleichen Tage zugestimmt.

Essen, den 8. März 1972

Der Verbandsdirektor
I. A.
(Siegel) gez. Schrimpf
Oberbauassessor

Für die Aufstellung dieses Plans hat

als Straßenbaulastträger mitgewirkt.

Bochum, den ..... 19...

Der Oberstadtdirektor
I. A.