

## **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.

# LAER

# QUERENBURG

Anschluß Bebauungsplan Nr. 290  
632

Anschluß Bebauungsplan Nr. 242

Fl. 6

Fl. 5

Fl. 7

Hustadtring

Anschluß Bebauungsplan Nr. 363

Anschluß Bebauungsplan Nr. 264 KVR

**Festsetzungen**

§ 1 zur Art der baulichen Nutzung der Fläche  
(für Gemeinbedarf/Kinderagesstätte)  
Pflanzzeichen 1  
Ab dem 1. Obergeschoss sind in der Fläche für Gemeinbedarf auch sonstige Wohnungen zulässig (§ 9 Abs. 2 B BauG).

§ 2 zum Maß der baulichen Nutzung  
Pflanzzeichen 2  
Die zulässige Geschosshöhe ist um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Gebäudefläche hergestellt werden, zu erhöhen (§ 21a Abs. 5 BauNVO), **WFLäche**.

§ 3 zu Stellplätzen und Garagen  
Pflanzzeichen 3  
Für die sich aus der Nutzung der überbaubaren Grundstücksfläche insgesamt ergebenden Stellplätze und Garagen ist nur ein Anschluß von max. 4,00 m Breite an die öffentliche Verkehrsfläche zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B BauG).

Pflanzzeichen 4  
Es ist nur ein Anschluß von maximal 4,00 m Breite von Flächen für Stellplätze und Garagen an den Hustadtring zulässig. Darüber hinaus sind Stellplätze für Besucher im nördlichen Teil des Baugeländes zulässig mit einem Anschluß von maximal 4,00 m Breite an die öffentliche Verkehrsfläche „Auf dem „Auf dem Aspel““ (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B BauG).

§ 4 zu Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen  
Pflanzzeichen 5  
An der Südseite der Wohngebäude Overbergstraße Nr. 2, 4, 6, 12, 14 und 5, 7, 9, 11, 13 und „Auf dem Aspel“ Nr. 2 sind passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Alle Fenster für Aufenthaltsräume dürfen an der gesamten Gebäudefläche nur Fenster verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse 2 der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen. Kinderzimmer und Schlafräume sind so anzuordnen, daß sie keine notwendigen Fenster in der südlichen Gebäudefläche (zur Universitätsstraße) aufweisen.

**Hinweis**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere a) des Bebauungsplanes Nr. 290 (Verkehrsflächen des Hustadtringes) teilweise b) des Bebauungsplanes Nr. 363 (Verkehrsflächen Overbergstraße) teilweise c) des Bebauungsplanes Nr. 264 des Stadtgebietes von Querenburg (Rückkehrbezirk (Verkehrstrassen Universitätsstraße), teilweise) aufzuheben.

**Kennzeichnung**

Im Plangebiet kann oberflächennaher Abbau durchgeführt werden sein. Ferner wird vermutet eine geologische Störung durch das Plangebiet. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurbaukonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergreifen werden müssen (§ 9 Abs. 5 B BauG). Daher sind gezielte Sonderuntersuchungen zu empfehlen.

Die Eintragungen in dieser Farbe erfolgten auf Grund des Beschlusses vom 23. Mai 1982 zu Punkt 17.7 der Tagesordnung - öffentlicher Teil - (Anlage) des Stadtrates vom 22. Mai 1982 zum Bebauungsplan Nr. 346.

Bochum, den 22. Mai 1982  
Der Oberstadtdirektor  
LA  
J. A. Schumann

Die Eintragungen in dieser Farbe erfolgten auf Grund des Beschlusses vom 22. Juli 1982

Der Oberstadtdirektor  
LA  
J. A. Schumann

# Stadt Bochum

# Bebauungsplan Nr. 346

## Teil I

- Auf dem Aspei -

für ein Gebiet nordwestlich der Universitätsstraße und östlich des Hustadtringes

**Grundrißplan Blatt 1**

**Maßstab 1:500**



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1966. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den 27. JULI 1982

Der Oberstadtdirektor  
Verm.- und Katasteramt  
I.A.

*[Signature]*

Der Bebauungsplan besteht aus 1 Grundrißplan (ca) Blatt 1 und 1 Höhenplan (ca) Blatt 1 und einem Änderungsplan Nr. 1. Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen benannt.

Bochum, den 27. JULI 1982  
Der Oberstadtdirektor  
I.A.

*[Signature]*



Für die Erarbeitung des Planentwurfs

Bochum, den 27. JULI 1982

Der Oberstadtdirektor

I.A.

Baudezernen: Leiter des Planungsausschusses

*[Signature]*

*[Signature]*

Akkuzugener  
BBauG - Bundesbaugesetz  
StBauFG - Städtebauförderungsgesetz

BauNVO - Baunutzungsverordnung  
BauONW - Bauordnung von Nordrhein-Westfalen

## ZEICHENERKLÄRUNG

### Bestandsangaben

- |  |                                  |    |              |
|--|----------------------------------|----|--------------|
|  | Wohn- und Geschäftshäuser        | II | Geschäftsbau |
|  | Kirchen- und gewerbliche Gebäude | —  | Flurrichtung |
|  | Öffentliche Gebäude              |    |              |

Kennzeichnung:  
Die in dem Bebauungsplan II die Darstellung des Bestands vorwiegend geometrisch festgelegten, soweit nicht anders angegeben, sind Zeichensystem für Flächeninhalte und Vermaßungssymbol nach Nordrhein-Westfalen vom 1. Juli 1982

### Festsetzungen

#### Art der baulichen Nutzung

(§§ 1 bis 9 BauNVO i.V.m. § 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- |  |                                   |
|--|-----------------------------------|
|  | Reine Wohngebiete § 8 BauNVO      |
|  | Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO |
|  | Besondere Wohngebiete § 4a BauNVO |
|  | Mischgebiete § 5 BauNVO           |
|  | Kerngebiete § 7 BauNVO            |
|  | Gewerbegebiete § 6 BauNVO         |
|  | Industriegebiete § 9 BauNVO       |

Farblegion = überbaute Grundstücksflächen

#### Maß der baulichen Nutzung

(§§ 10 bis 21 BauNVO i.V.m. § 9 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- |       |                               |
|-------|-------------------------------|
|       | Zulassung Vollgeschoss        |
| II II | als Höhenbegrenzung           |
| II-IV | Mindest- und Höchstgrenzung   |
| (II)  | zwingend                      |
| 0,4   | Grundflächenzahl              |
| (0,4) | Sockelflächenzahl             |
| A 1   | ausnahmsweise abgrenzungsfrei |

#### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§§ 22 und 28 BauNVO i.V.m. § 9 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- |  |                                       |
|--|---------------------------------------|
|  | Offenbauweise                         |
|  | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig |
|  | nur Hausgruppen zulässig              |
|  | Geschlossene Bauweise                 |
|  | Baulinie                              |
|  | Baugrenze                             |

#### Flächen für den Gemeinbedarf

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

- |  |  |
|--|--|
|  | Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf |
|  | Verwaltungsgebäude                               |
|  | Schule   |
|  | Jugendheim                                       |
|  | Kinoleinrichtungen (Kinotheater, Kinosäle)       |
|  | Kinder- und Jugendkrippen, Kindergärten          |

#### Verkehrsstellen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

- |  |  |
|--|--|
|  | Sträßenvorkehrsstellen (öffentlich)                          |
|  | Verkehrsberuhigte öffentliche Fußgängerbereiche (öffentlich) |
|  | Verkehrsberuhigte öffentliche Fußgängerbereiche (öffentlich) |
|  | Sträßengrenzungslinien                                       |
|  | Begrenzung für öffentliche Verkehrsflächen                   |
|  | Sträßengrenzungslinien mit Baugrenze zusammengefasst         |

#### Flächen für die Versorgung und Entsorgung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG)

- |  |   |
|--|---|
|  | Versorgungsflächen oder Flächen für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festem Abfallstoffen sowie für Ablagerung |
|  | Uniformstation  |
|  | Trastation  |
|  | Wasserschleuse  |
|  | Umspannwerk   |

#### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

- |  |                          |
|--|--------------------------|
|  | Grünflächen (öffentlich) |
|  | Parkanlage               |
|  | Spielplatz               |
|  | Sportplatz               |
|  | Hinrich                  |
|  | Verkehrsrundflächen      |

#### Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft

(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

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

#### Sonstige Festsetzungen

- |  |  |
|--|--|
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zugunsten der Anlage zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)   |
|  | Mit Leitungsflächen zugunsten der Anlage zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)   |
|  | Mit Geh-, Fahr- und Leitungsflächen zugunsten der Anlage zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)   |
|  | Mit Leitungsflächen zugunsten der Anlage zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)   |
|  | Mit Geh- und Leitungsflächen zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)   |
|  | Flächen für Nebenanlagen, wie Stellplätze oder Garagen sowie Flächen für Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG, §§ 12 und 14 BauNVO) |
|  | Stellplätze  |
|  | Garagen  |
|  | Tiefgaragen  |
|  | Gemeinschaftsstellplätze   |
|  | Gemeinschaftsgaragen   |
|  | Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B BauG)   |

Flächen für besondere Anlagen aus Vorkehrungen zur Schließung schädlicher Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

- |  |                  |
|--|------------------|
|  | Lärmschutzwand   |
|  | Schallschutzwand |

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und b 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, soweit sie zur Herstellung des Straßensystems erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BBauG)

- |  |              |
|--|--------------|
|  | Aufschüttung |
|  | Abgrabung    |
|  | Stützmauer   |

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

- |  |   |
|--|---|
|  | Grenze des baulichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG) |
|--|---|

1, 2, usw. siehe Festsetzung durch Text

- |  |            |
|--|------------|
|  | Durchfahrt |
|--|------------|

#### Örtliche Bauvorschriften (§ 108 BauNVO)

- |  |                              |    |            |
|--|------------------------------|----|------------|
|  | 36° Dachneigung              | SD | Satteldach |
|  | Flur- oder Großdurchlichtung | FD | Flurdach   |

#### Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen

Verpflichtung geologischer Servicebereich. Es wird empfohlen, sich mit der VERA AG in Verbindung zu setzen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Bergbaulicher Einwirkungsbereich. Es wird empfohlen, sich mit der VEBA AG in Verbindung zu setzen (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 6 BauNVO)

#### Sonstige Darstellungen

Fernwärmeleitung der E.ON AG

Grenze des Anpassungsgebietes (§ 82 StBauG) bestehende Gebäude

Nicht-Liniäre der Deutschen Bundespost neben Schutzställen

#### Nutzungsschablonen

Baugebiet		Zahl der Vollgeschosse	
Grundflächenzahl		Geschöffenzahl	
Baumassanzahl		Bauweise	
Dachform	Dachneigung	Festsetzung durch Text	

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 16. JULI 1981 (Tagesordnungspunkt Nr. 115) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluss ist am 18. MAI 1981 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den 24. MAI 1981

Der Oberstadtdirektor

I.A.

*[Signature]*



Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 28. MAI 1981 (Tagesordnungspunkt Nr. 118) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den 28. MAI 1981

Oberbürgermeister

Ratsmitglieder

Schriftführer

*[Signature]*

*[Signature]*

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 18. JULI 1981 - 8. JULI 1982 (Tagesordnungspunkt Nr. 115 / 118) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den 24. MAI 1981

Der Oberstadtdirektor

I.A.

*[Signature]*



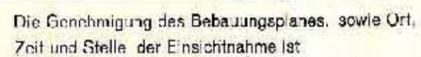
Dieser Bebauungsplanentwurf ist - teilweise - unter Auflagen gemäß § 11 BBauG, mit Verbindung vom 3.10.84 Artz. 35.2.1-2.4 genehmigt worden.

Arnsberg, den 3.10.84

Der Regierungspräsident Arnsberg

I.A.

*[Signature]*



Dieser Bebauungsplanentwurf hat mit der Begründung gemäß § 2a Abs. 8 BBauG in der Zeit vom 2. AUG. 1982 bis 13. SEP. 1982 einschläßlich öffentlich ausgelegt.

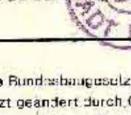
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzunehmenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgenommen.

Bochum, den 14. SEP. 1982

Der Oberstadtdirektor

I.A.

*[Signature]*



Die Genehmigung des Bebauungsplanes, sowie Ort, Zeit und Stelle der Einsichtnahme ist am 23. OKT. 1984 ortsüblich bekanntgemacht worden.

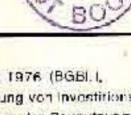
Entsprechend der Bekanntmachung liegt der Bebauungsplan aus

Bochum, den 23. OKT. 1984

Der Oberstadtdirektor

I.A.

*[Signature]*



**Rechtsgrundlagen:**  
Nach §§ 1, 2, 3 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I, S. 341) in der Fassung vom 18. 8. 1976 (BGBl. I, S. 225), 3317), zuletzt geändert durch Gesetz zur Beseitigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 8. 7. 1979 (BGBl. Nr. 37, S. 849) in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I, S. 429) in der Fassung vom 15. 9. 1977 (BGBl. I, S. 1763)  
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, I.V. mit § 103 der Baunutzungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 27. 1. 1970 (GV. NW. 1970, S. 88) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 7. 1976 (GV. NW. S. 284), der §§ 4, 9 und 10 des Gesetzes über die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) vom 27. 7. 1971 (BGBl. I, S. 1125) in der Fassung vom 18. 5. 1978 (BGBl. I, S. 2315) zuletzt geändert durch Gesetz zur Beseitigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsverfahren im Städtebaurecht vom 8. 7. 1979 (BGBl. Nr. 37, S. 849) sowie der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 19. 12. 1974 (GV. NW. 1975, S. 91/SGV. NW. 2023).