

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen 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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

S T A D T B O C H U M

B e g r ü n d u n g

(gem. § 9 Abs. 8 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 376 b - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 376 a - für ein Gebiet westlich der Kreuzung Nordring / Hans-Böckler-Straße -

Für den Planbereich besteht seit dem 03.09.84 der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 376 a, der die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Schließung der vorhandenen Bauücke bilden sollte. Der Citylage des Plangebietes wurde durch die Ausweisung eines MK-Gebietes mit einer IV- bis VIII-geschossigen Bebauung Rechnung getragen.

Die besondere Lage des Plangebietes rechtfertigt das in Bebauungsplan vorgesehene Maß der baulichen Nutzung.

Vorgesehen ist u. a. eine tlw. Überbauung des Gehweges an der Kanalstraße, wobei das Maß der Überbauung in den Gehweg dem Abstand zu dem Nachbargrundstück, Kanalstraße 5, entsprechen soll. Für die Überbauung des Gehweges auf der westlichen Seite des Nordringes müßten die Standorte für die Spannmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung entfallen. Mit dem jeweiligen Grundstückseigentümer sind entsprechende Kostenregelungen zu treffen.

Bei der Bebauung des Grundstückes östlich der Kanalstraße ist im Hinblick auf die Überbaumöglichkeit des Gehweges westlich der Kanalstraße der nach der Bauordnung NW notwendige Abstand einzuhalten.

1. Zurücknahme der Baugrenze am Nordring

Durch die Reduzierung der Baugrenze wird der Abstand der Bebauung von der hinteren Grundstücksgrenze wesentlich breiter, so daß ein großzügiger Innenhofbereich entsteht.

2. Änderung der IV-geschossigen auf eine V-geschossige Bebauung am Nordring

Auf der Grundlage des Bebauungsplanes Nr. 376 a war die Errichtung eines IV-geschossigen Gebäudes mit Satteldach möglich.

Anstelle des ausgebauten Dachgeschosses soll nunmehr aus Gründen der Gesamtgestaltung des Baukörpers ein Abschluß in Form eines zurückgesetzten Staffelgeschosses als Vollgeschoß mit einem darüberliegenden ausgebauten Mansardendachgeschoß entstehen. Diese Art der Bebauung orientiert sich an der Firsthöhe der gegenüberliegenden 5-geschossigen Bebauung an der Ecke Unlandstraße / Nordring.

Die hier erreichte Fassadenhöhe scheint aus städtebaulichen Erwägungen heraus notwendig, um zum einen den Höhenversprung zum 8-geschossigen Büroturm an der Ecke Nordring / Kanalstraße aufzufangen und zum anderen den großen Längen des Gebäudes am Nordring proportional die entsprechende Fassadenhöhe zuzuordnen.

3. Schließung der Baulücke an der Kanalstraße

Im Bebauungsplan Nr. 376 a war eine Unterbrechung der Bebauung vorgesehen. Um den Einblick in den entstehenden Innenhof zu vermeiden, ist an dieser Stelle nunmehr eine Überbauung ab dem 1. Obergeschoß vorgesehen. Gleich-

zeitig wird mit dieser Überbauung eine Verbindung zwischen der Altbebauung und dem neu zu erstellenden Hauptbaukörper hergestellt.

Im Flangebiet befinden sich Leitungstrassen der Stadtwerke Bochum GmbH und der VEW. Die Einzelheiten einer Überbauung oder Verlegung sind außerhalb des Planverfahrens zu regeln und nur anhand konkreter Planungen zu entscheiden.

Über das Flangebiet verläuft eine Richtfunkverbindung der Deutschen Bundespost für den Fernmeldeverkehr. Beeinträchtigungen des Richtfunkverkehrs sind bei der vorgesehenen Planung nicht zu erwarten. Allerdings dürfen bei der Realisierung der Bebauung die eingesetzten Baukräne nicht höher als 40 Meter sein.

Kosten für den Ausbau von öffentlichen Straßen und Wegen entstehen nicht.

Herr Spannel hat gemäß § 23 GO nach Anzeige des Ausschließungsgrundes bei der Beratung und Beschlußfassung nicht mitgewirkt.

BESCHLUSS-AUSFERTIGUNG

Für die Richtigkeit des niedergeschriebenen Beschlusses

~~Bochum~~, den 28. FEB. 1985


Stellv. Schriftführer