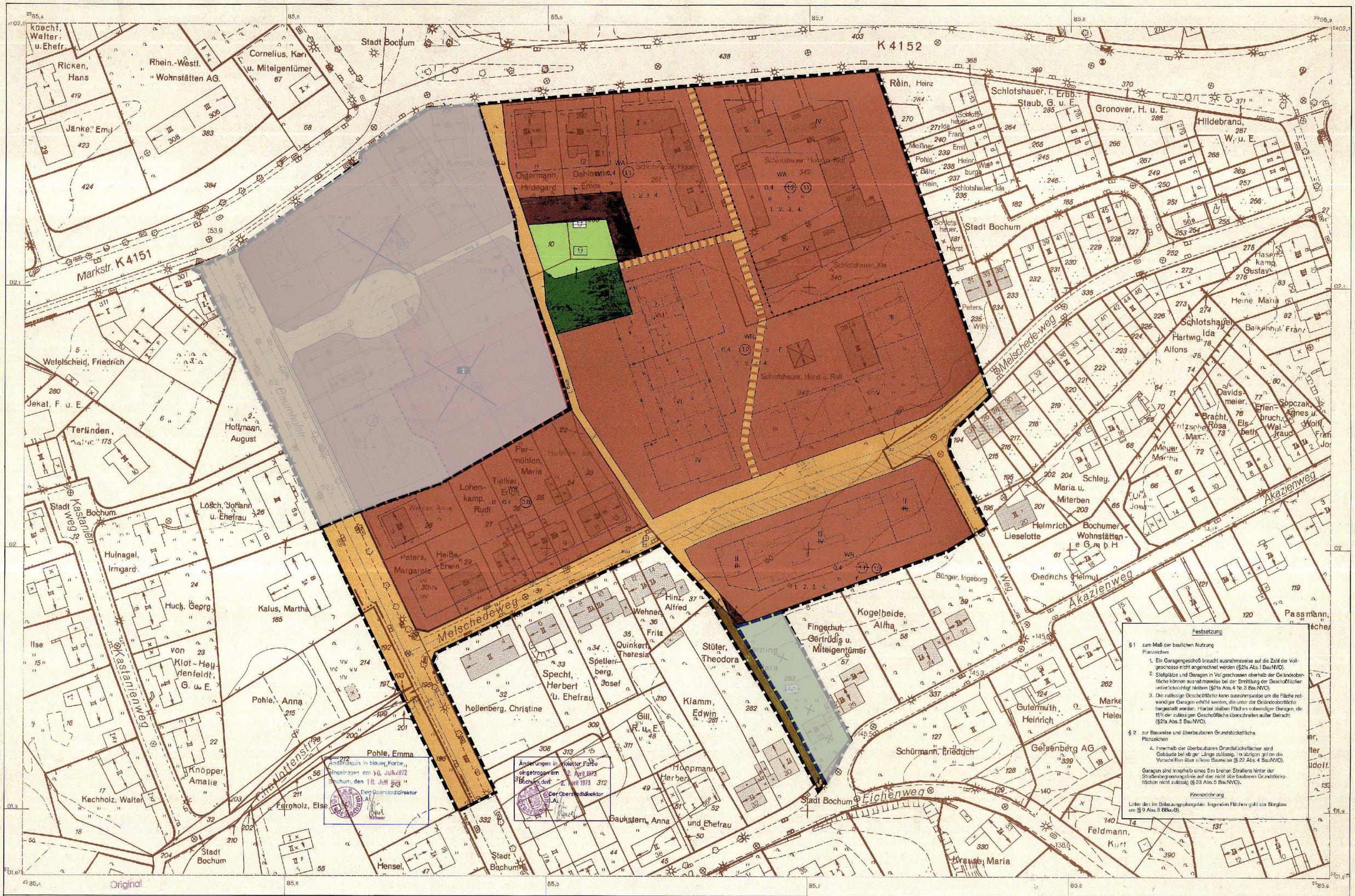
Rechtlicher Hinweis:

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 zum Maß der baulichen Nutzung
Planzeichen

1. Ein Garagengeschoß braucht ausnahmsweise auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet werden (§21a Abs.1 BauNVO).
2. Stellplätze und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche können ausnahmsweise bei der Ermittlung der Geschoßflächen unberücksichtigt bleiben (§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO).
3. Die zulässige Geschoßfläche kann ausnahmsweise um die Fläche notwendiger Garagen erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden. Hierbei bleiben Flächen notwendiger Garagen, die 15% der zulässigen Geschoßfläche überschreiten außer Betracht (§21a Abs.5 BauNVO).

§ 2 zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche
Planzeichen

4. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude bei ob der Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften über offene Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO).

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

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen gilt der Bergbau um (§ 9 Abs.3 BBauG).

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 400

Teil I

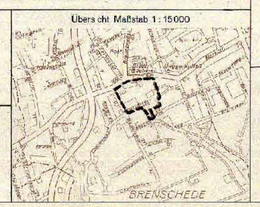
für ein Gebiet zwischen Markstraße, Burgstraße, Akazienweg und Baumhofstraße

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 Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) und - bei Festsetzungen gestalterischer Art: getroffen werden - § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Bauordnung für Nordrhein-Westfalen 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 : 500

Kartengrundlage
Stadtkarte Nr. 558, 652

Übersichtsplan Maßstab 1:15000



Der Bebauungsplan besteht aus einem Grundrißplan (Blatt 1 und 2 Höhenplan Blatt 2 und 3
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.

Bochum, den 4. Jan. 1972
Der Oberstadtdirektor i. A.

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

Bochum, den 4. Jan. 1972
Vermessungs- Katasteramt
Städt. Vermessungsdirektor

Für die Bearbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 4. Jan. 1972
Bauverwaltung — Planungsamt
Stadtbaurat — Städt. Oberbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Wohn- und Arbeitsstätten-Gebäude — Nebengebäude — Öffentliche Gebäude — II Geschoßzahl — Firstrichtung

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 ff. BauNVO)

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

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

- o Offene Bauweise
- a nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
- g nur Hausgruppen zulässig
- g Geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze
- Nebenanlagen, ausser Stellplätze und Garagen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 ff. BauNVO)

- (II) Zahl der Vollgeschosse (Z)
- II - IV Mindest- und Höchstgrenze
- (G) Garagen
- (II, II, IV) Z ausnahmsweise zulässig
- D,E Dachform, Dachneigung
- (W) Gesamtbreite Wohnanteil
- (39) Sattelhaus (Z)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Fläche für Gemeinbedarfsanlagen für den Gemeinbedarf
- Schule
- Kirche, evang.
- Kindergartenstätte
- Kinderspielplatz

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

- Straßenverkehrsflächen (öffentl.)
- Öffentliche Parkflächen
- Straßenbegrenzungslinie Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und 7 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
- Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB)

- Grünfläche (öffentl.)
- Parkanlage
- Sportplatz

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft
- Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen

- Stellung der Hauptgebäude siehe Festsetzung durch Text (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Bauchstabe b)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 Baugesetzbuch und Nr. 10 BBauG)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- CSt Überdachter Stellplatz
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- Grundstücke für besondere baulichen Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, Tankstelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 Buchstabe b BBauG)
- Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Fläche für gemeinschaftliche Müllboxen - Standplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen. Diese Rechte dienen dem Anschluß der Baugrundstücke und der Grundstücke an die Verkehrsflächen und - Wege der Erschließung (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit Stadt Bochum zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 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. 7 BBauG)
- 2. Änderung siehe Festsetzung durch Text
- Deckenweg (§ 9 Abs. 8 BBauG)
- 35° als Höchstgrenze
- 35° zwingend
- F Flachdach
- HT übergreifende Festsetzung

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen

- (11) Umgrenzung der Flächen für die Wohnbebauung - Erläuterung - aufgehoben wird
- Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Sonstige Darstellungen

- eingeschriebene Aufbauten und Bodenaufmessen

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

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Planentwurf war die Begründung nebst gemäß § 9 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 7. Febr. 1972 bis einschließlich 8. März 1972 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 10. März 1972
Der Oberstadtdirektor

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 6. Nov. 1972 zu Punkt 1/2 der Tagesordnung für den nicht-öffentlichen Teil, durch den der Plan als Satzung aufgestellt worden ist.

Oberbürgermeister — Stadtverordneter — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist ~~mit Verfügung~~ gemäß § 11 BBauG mit 19.10.1973 Verfügung vom (Az.: 35-32-00) genehmigt worden. (Az.: 400) Teil I
Essen, den 19.10.1973

Landesbaubehörde Ruhr
i. A.
Oberregierungsbaurat

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit der Auslegung war mit Ablauf des 31. Oktober 1973 vollzogen. Entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.

Bochum, den 6. Dez. 1973
Der Oberstadtdirektor i. A.

Zu diesem Plan gehört die grundsätzliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom 2. Juni 1971 (Az.: 2-320-21)
~~Diesem Plan hat der Verbandsausschuß und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk am ..... zugestimmt.~~
Essen, den 9. Aug. 1971
Der Verbandsdirektor
i. V. i. A.
(Siegel) gez. Hildebrandt
Bauoberrat

An der Aufstellung dieses Plans hat ~~als Straßenbaulastträger mitgewirkt~~.
Bochum, den ..... 19...
Der Oberstadtdirektor
i. A.