

## **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  
Bauverwaltung

B e g r ü n d u n g  
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

zum Bebauungsplan Nr. 410 für das Gebiet zwischen Viktoriastraße, ABC-Straße, Westring und Diekampstraße.

-----

Das Land NW beabsichtigt, westlich des bestehenden Land- und Amtsgerichtes - zwischen ABC-Straße, Westring und Diekampstraße - Erweiterungsbauten für beide Gerichte sowie die Staatsanwaltschaft zu errichten. Geplant sind 2 - 4geschossige Gebäude für Gerichtssäle und Grundbuchamt sowie 2 Hochhäuser mit max. 17 Geschossen für Büroräume. Die Gebäude werden voraussichtlich in 2 Bauabschnitten errichtet werden.

Mit der geplanten Erweiterung wird der voraussehbare Büroraumbedarf der genannten Behörden auf lange Sicht gedeckt werden können. Eine früher einmal in Erwägung gezogene Auslagerung scheidet aus Zeit- und Kostengründen sowie mangels Verfügbarkeit eines geeigneten bebauungsfähigen Grundstücks aus.

Das Vorhaben ist in den Untersuchungen über die Weiterentwicklung der Innenstadt berücksichtigt worden. Es ist in Bezug auf die Art der Nutzung und die vorhandene Erschließung unbedenklich i. S. des § 34 BBauG. Da die Geschoszahl der geplanten Hochhäuser jedoch die vorhandenen Geschoszahlen der Umgebung erheblich überschreitet, setzt die Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens die Aufstellung des vorgelegten Bebauungsplanes voraus.

Der Bebauungsplan beinhaltet im wesentlichen die Festsetzung des Baublocks als Kerngebiet mit dem Maß der Nutzung und den überbaubaren Grundstücksflächen. Die Stellung der beiden Hoch-

Der Plänenwurf und diese Begründung haben  
gemäß § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes  
in der Zeit

vom 8. Aug. 1972 bis einschließlich 29. Sep. 1972  
öffentlich ausgestellt.

Bochum, den 2. Okt. 1972

Der Oberstadtdirektor  
i.A.



*[Handwritten signature]*  
Klöwer

häuser wird unter Zugrundelegung der nach der Bauordnung erforderlichen Mindestabstände durch entsprechende Festlegung der Baugrenzen eindeutig bestimmt. Zur Unterbringung von ca. 370 Stellplätzen - Zahl der notwendigen Stellplätze gem. Bauordnung 250 - soll eine Tiefgarage errichtet werden mit Zu- und Ausfahrten zur Diekampstraße sowie einer Hofausfahrt zur ABC-Straße. (Anbindungen etwa in der Mitte zwischen Viktoriastraße und Westring.

In Anwendung des § 17, Abs. 3 BauNVO soll die nach Abs. 1 höchstzulässige Geschößflächenzahl von 2,4 um 1,1 auf 3,5 überschritten werden. Diese Überschreitung ist zulässig, da

- a) es sich um ein Gebiet handelt, daß bei Inkrafttreten der Baunutzungsverordnung (1962) überwiegend bebaut war,
- b) zur Vermeidung eines Dichtegefälles die Baudichte vergleichbaren Grundstücke bzw. Baublöcke in der Innenstadt angepaßt,
- c) durch den Bau der beiden Hochhäuser ein städtebaulicher Blickpunkt geschaffen und
- d) eine wirtschaftliche Ausnutzung ermöglicht werden soll.

Öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen. Wie oben erläutert, ist das Stellplatz- und Erschließungsproblem ausreichend gelöst.

Der Stadt Bochum werden bei Vollzug des Bebauungsplanes voraussichtlich keine nennenswerten Kosten entstehen. Gesetzliche Bodenordnungsmaßnahmen werden nicht erforderlich.

Bochum, den - 1. Aug. 1972

Bauverwaltung  
I.V.

Dr.-Ing. Bodarwé

Planungsamt  
I.V.

Dipl.-Ing. Paaß

