

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan Nr. 146 für einen Teil des Geländes <sup>Schulle-Vels</sup> westlich der Velsstraße (ehemals Schrebergärten "Glockengarten")

*Präsident wurde  
Helf. Friedrichs  
mit Mr. H. H. H.  
(LBR) am 28. 4. 1916*

Allgemeines

Für den Ausbau der Straßen innerhalb des Plangebietes werden Teile von Grundstücken benötigt, die noch nicht Eigentum der Stadt sind. Um diese Grundstücksflächen für den Ausbau der Straßen zu sichern, ist der Bebauungsplan angefertigt worden.

Der Bebauungsplan Nr. 146 stützt sich auf die Änderung des Leitplanes (VII) der Stadt Bochum, die zur Zeit der Landesbaubehörde Ruhr zur Genehmigung vorliegt.

Umfang des Planes

Das Plangebiet ist mit einem gelbfarbigen Streifen umrandet. Es umfaßt einen Teil des ehemaligen Schrebergartengeländes "Glockengarten" westlich der Velsstraße und nördlich der Straße "Am Hülsenbusch".

Im einzelnen verläuft die Plangebietsgrenze entlang bestehender Flurstücksgrenzen. An der Stelle, an der keine Flurstücksgrenze angehalten wurde, ist die Verlängerung einer bestehenden Flurstücksgrenze gewählt worden. Die einwandfreie Bestimmung der Plangebietsgrenze ist damit sichergestellt.

Inhalt des Planes

Innerhalb des Plangebietes werden

1. bereits förmlich festgestellte Begrenzungslinien der Verkehrsflächen, die nicht geändert wurden, übernommen,
2. neue Begrenzungslinien der Verkehrsflächen, <sup>Baugrenzen</sup> ~~Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen~~ und neue zwingende Baulinien festgelegt,
3. die Nutzungsart ausgewiesen.

~~Die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen legen diese fest.~~

~~Die Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen sind die Linien, über die hinaus nicht gebaut werden darf. Innerhalb dieser dargestellten Flächen kann nach den Vorschriften der Bauordnung gebaut werden. (s.a. Vermerk S. 1a)  
Die zwingenden Baulinien sind Linien, die innerhalb der überbaubaren Flächen zwingend vorgeschrieben werden.~~

<sup>Baugrenzen</sup>  
Neue Begrenzungslinien der Verkehrsflächen, sowie ~~Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen~~ und zwingende Baulinien wurden festgelegt für die Nordseite der Straße "Am Hülsenbusch", die neue Straße "Am Dornbusch", für den Fußgängerweg zwischen der Velsstraße und der neuen Straße "Am Dornbusch", sowie die ca. 5 m nördlich davon verlaufende neue Stichstraße.

Vermerk:

Als Ausnahme vom Bebauungsplan gemäß § 31 BBauG wird die Erweiterung und Veränderung der Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1, 1 e BBauG) vorgesehen, wenn die Anwendung der RGAO im Baugenehmigungsverfahren dies erfordert.

Neue Begrenzungslinien wurden außerdem zwischen öffentlicher und privater Grünfläche festgelegt.

~~Die Flächen, die zwischen den Begrenzungslinien der Verkehrsflächen und zwingenden Baulinien, sowie den Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen ausgewiesen sind - im Bebauungsplan hellgrün dargestellt - sind im Falle eines Neubaus als Vorgarten bzw. als private Grünfläche herzurichten und zu unterhalten.~~

Aus dem Bebauungsplan ist zu ersehen, dass sich die Begrenzungslinien der Verkehrsflächen zu einem Teil mit den bereits bestehenden katastermäßigen Begrenzungen der Straßen und die ~~Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen~~ <sup>Baugrenzen</sup>, sowie die zwingenden Baulinien, mit der bestehenden Bebauung decken.

Die Nutzungsart wurde neu bestimmt, ~~und wird in die geltende Baustufenordnung der Stadt Bochum übernommen.~~ Die neuen Begrenzungen wurden rotpunktiert dargestellt. *geänd. 27.11.2.*

~~Der Nutzungsgrad richtet sich nach den Vorschriften der Baupolizeiverordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk vom 24. 12. 1938 und ergibt sich aus der im Bebauungsplan angegebenen Zahl der Vollgeschosse.~~

#### Straßenbau

Im Bebauungsplan ist die Aufteilung des Straßenraumes gestrichelt dargestellt.

Die Entwässerung der Straßen soll durch Kanalisation erfolgen. Die Oberflächenentwässerung ist durch blaue Pfeile gekennzeichnet.

Die Längenprofile sind auf einem besonderen Blatt dargestellt und Bestandteile des Bebauungsplanes.

#### Zeitpunkt des Ausbaus

Der Ausbau der Straßen soll in Angriff genommen werden, sobald auf Grund des Bebauungsplanes die benötigten Flächen von der Stadt erworben sind.

#### Enteignung

Die Stadt Bochum behält sich die Enteignung derjenigen zukünftigen öffentlichen Verkehrsflächen vor, die freihändig nicht erworben werden können.

Vermerk:

Gemäß Verfügung I B 2-125.4 (Boch: 14) vom 10.11.1962 der Landesbaubehörde Ruhr wurden folgende Streichungen bzw. Berichtigungen vorgenommen:

Seite 1

Zeile 24 - 25 gestrichen: Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen  
berichtigt: Baugrenzen  
Zeile 27 - 32 ganz gestrichen  
" 33 - 34 gestrichen: Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen  
berichtigt: Baugrenzen

Seite 1 a

Zeile 1 - 5 ganz gestrichen

Seite 2

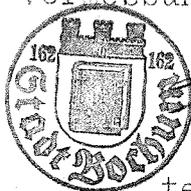
Zeile 3 - 7 ganz gestrichen  
" 10 - 11 gestrichen: Begrenzungslinien der überbaubaren Flächen  
berichtigt: Baugrenzen  
Zeile 13 gestrichen die Worte 6 - 11  
" 14 gestrichen die Worte 1 - 5  
Zeile 16 - 19 ganz gestrichen

Seite 3

Zeile 16 ganz gestrichen

und gestrichen wurde der Stempel über die Planaufstellung.

Bochum, den 8. Februar 1963  
Vermessungs- und Katasteramt  
I.A.



*Bludau*  
(Bludau)

techn. Stadtamtman

Kosten

Die Kosten, die der Stadt Bochum bei Verwirklichung des Bebauungsplanes entstehen, belaufen sich auf ca. 280.000,-- DM. Sie sind nur überschläglich ermittelt und gliedern sich wie folgt auf:

Erwerb der benötigten Flächen (Straßen einschl. Grünflächen) ca.	13.700,-- DM
Neubau der Straße "Am Dornbusch" einschl. Nebenstraßen, Grünanlagen, Kanalisation, Straßenentwässerung und Straßenbeleuchtung ca.	195.000,-- DM
Gas- und Wasserversorgung ca.	40.000,-- DM
Stromversorgung (Kabelverlegung) ca.	30.000,-- DM
zur Abrundung	<u>1.300,-- DM</u>
insgesamt:	<u>280.000,-- DM</u>

Im übrigen sind alle Neuordnungsmaßnahmen im Bebauungsplan zeichnerisch eindeutig dargestellt.

~~Für die förmliche Feststellung geprüft:~~

Bochum, den 14. Februar 1962

Bauverwaltung

*Linz*  
(Linz)

Stadtbaurat

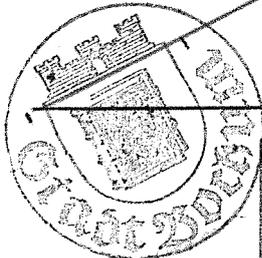
*Dilthey*  
(Dilthey)

Städt. Obervermessungsrat

~~Dieser Plan wurde nach § 2 Abs. 1 BBauG  
durch Beschluß der Stadtverordnetenver-  
sammlung der Stadt Bochum vom 19.7.1962  
aufgestellt.~~

Bochum, den 28. August 1962

Der Oberbürgermeister



Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Ver-  
bands des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk  
vom 9. 1962. A.-Z.: 3-622-62



Der Verbandsdirektor

*L.A.*  
*[Signature]*  
Oberbaurat

Essen, den 9.9.1962

Dieser Plan hat gemäss § 2 (6) des Bundes-  
baugesetzes vom 23. Juni 1960

(BGBl. I S. 341) in der Zeit

vom 15. 10. bis 15. 11. 1962

öffentlich ausgelegen als Entwurf-

Bochum, den 7. 4. 1963

Vermessungs- und Katasteramt

I. A.



*Bludau*

(Bludau)

techn. Stadtkammern

Wiederholung der öffentlichen Auslegung wegen eines Formfehlers:

Diese Begründung hat mit dem Bebauungsplanentwurf Nr. 146 gemäß  
§ 2 Abs. 6 des BBauG vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der  
Zeit vom 28.10. bis zum 28.11.1964 öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 23. Dezember 1964

Vermessungs- und Katasteramt  
I. A.

*Bludau*

(Bludau)

techn. Stadtkammern

Gehört zur Vfg. v. 19. 6. 1966

Az. FB 2 - 125. 2 (Bochum 146)

Landesbaubehörde Ruhr