

PLANUNTERLAGE
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzonenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 21.12.2006. Der Stand der Höhenangaben ist vom 27.06.2005.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
Amt für Geoinformationssysteme und Kataster
I.A.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 22.08.2006 (TOP Nr. 12) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 11.11.2006 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 11.11.2006 bis 24.11.2006 durchgeführt worden.
Am 14.11.2006 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 21.06.2007 um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 11.05.2007 gebeten.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 12.06.2007 (TOP Nr. 110) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 11.05.2007 beschlossen.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

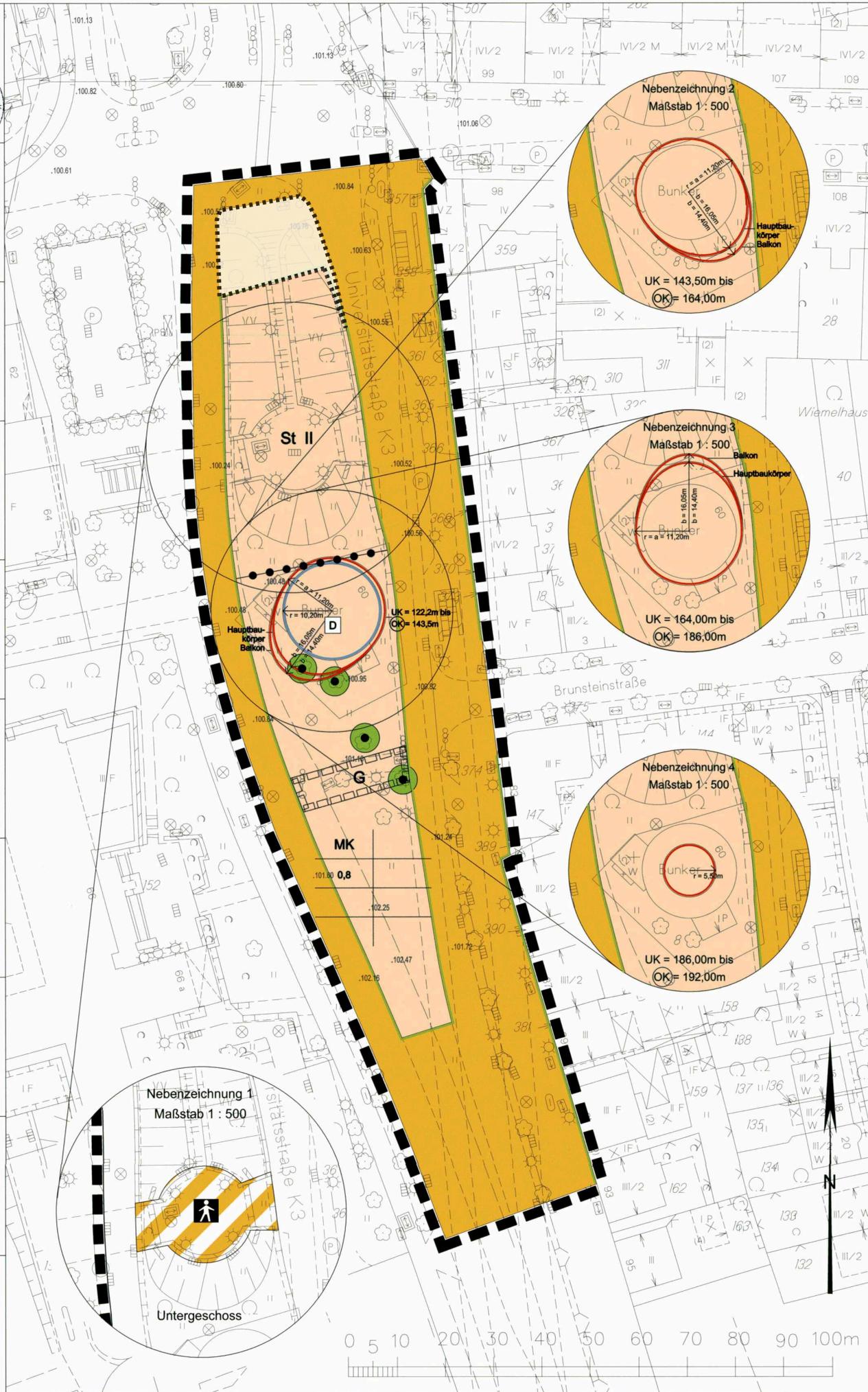
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Planentwurf in der Fassung vom 11.05.2007 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 23.07.2007 bis 23.08.2007 einschließlich öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 13.07.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 13.12.2007 (TOP Nr. 74) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den 07.12.2007
Oberbürgermeisterin
I.A.

IN KRAFT TRETEN
Der Beschluss ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 14.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.
Bochum, den 11.12.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Freie Planungsgruppe Berlin GmbH
Giesebrechtstraße 10
10629 Berlin
92 HRB 6862 Amtsgericht Berlin-Charlottenburg
Berlin, den 14.12.2007
Planverfasser



- Art der baulichen Nutzung**
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 - WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - WB Besondere Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - MI Mischgebiete (§ 4 BauNVO)
 - MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 - GE Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
 - GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
 - BO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung**
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 16 bis 21 BauNVO)
- GFZ = Geschossflächenzahl
 - BMZ = Baumassenzahl
 - GRZ = Grundflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen**
- III als Höchstmaß
 - III-IV als Mindest- und Höchstmaß
 - III zwingend
 - UK Untere Kante baulicher Anlagen in m über Normalhöhe Null
 - OK Zwingende Oberkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhe Null
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. M. §§ 22 und 23 BauNVO)
- o offene Bauweise
 - o nur Einzelhäuser zulässig
 - o nur Doppelhäuser zulässig
 - o nur Hausgruppen zulässig
 - o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - o geschlossene Bauweise
- Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf
 - Öffentliche Verwaltungen
 - Schule
 - Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
 - Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Straßenverkehrsfläche
 - Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (öffentlich)
 - Verkehrsberuhigte Zone
 - Öffentliche Parkflächen
 - Fußgängerbereich
- Flächen für die Versorgung und Entsorgung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
 - Elektrizität
 - Gas
 - Wasser
 - Wasserbehälter
 - Abwasser
 - Abfall
- Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- oberirdisch
 - unterirdisch Gasleitungen
- Grünflächen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen
 - Parkanlage
 - Sportplatz
 - Spielplatz
 - Friedhof
 - Private Grünfläche
 - Kleingärten
- Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)
- Wasserflächen
 - Hochwasserrückhaltebecken

- Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung**
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen
 - Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) BauGB)
- Flächen für die Landwirtschaft
 - Waldflächen
- Sonstige Festsetzungen**
- Mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Stellplätze
 - Garagen
 - TGA Tiefgaragen
 - GSt Gemeinschaftsstellplätze
 - GGa Gemeinschaftsgaragen
 - Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benützergruppe
 - Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 19 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor Schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 - Lärmschutzwand
 - Lärmschutzwand
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
 - Anpflanzung von Einzelbäumen
 - Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
 - Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB)
 - Aufschüttung
 - Abgrabung
 - Stützmauer
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 18 Abs. 5 BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Sanierungsgebiet (§ 140 Nr. 2 und § 142 BauGB)
 - 1,2. usw. siehe Festsetzungen durch Text
 - Sonstige Darstellungen
 - Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)
 - Schachtschutzbereich
 - vermutliche Blindgängerschlagstellen Altlastenstandorte
 - Fundpunkte jungsteinzeitlicher Siedlungsstellen
 - Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Ferngasleitung Ruhrgas GmbH (ungefährer Verlauf)
 - Erdgas Hochdruckleitung RWE (ungefährer Verlauf)
 - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Flächen für Bahnanlagen
 - Richtfunkstreife der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
 - Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

Wohn- und Geschäftsgebäude	Geschossflächenzahl
Neben- und gewerbliche Gebäude	Geschossflächenzahl
Öffentliche Gebäude	Bauweise
II Geschosszahl	Festsetzungen durch Text
— Firstrichtung	

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	Festsetzungen durch Text

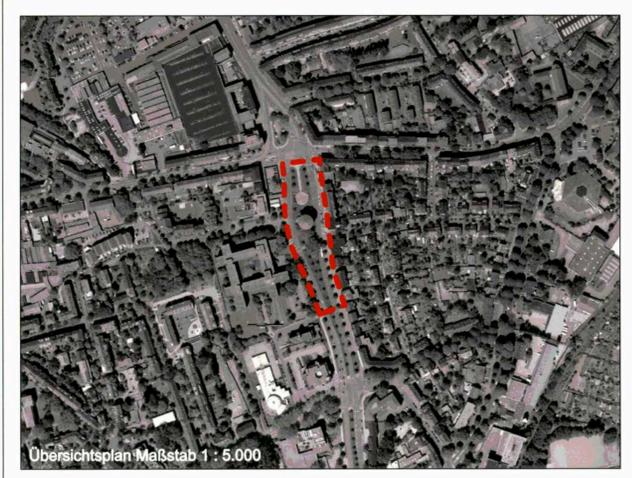
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig: Einzelhandelsbetriebe, Vertriebsstellen Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Dienstleistungsgewerbes, Bordelle und Dinerunterkünfte
 - In dem Kerngebiet sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in den obersten fünf Geschossen auch solche Wohnungen allgemein zulässig, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 fallen.
- Bauweise**
Die Außenwände von Technikgeschossen dürfen um bis zu 4,20 m hinter die Baulinien der Hauptbaukörper zurück springen.
- Stellplätze**
3.1 Stellplätze sind im gesamten Kerngebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
3.2 Innerhalb der mit "St II" gekennzeichneten Fläche sind für das Parken von Fahrzeugen bauliche Anlagen mit einer Höhe von 103 m über NHN nicht überschreiten. Hiervon können für technische Aufbauten Ausnahmen bis zu einer Höhe von 6,0 m zugelassen werden.
- Flächen für Gehrechte**
Die mit "G" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit in einer Mindestbreite von 3,0 m zu belasten.
- Aufhebung bestehender Rechtsvorschriften**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweise

Beteiligung der Wehbereichsverwaltung West
Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen die maximale Höhe von 192 m über NHN übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit Wehbereichsverwaltung West durchzuführen.

Rechtsgrundlagen
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316)
BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 122), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
Planzonenverordnung (PlanzV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 56)
Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 968), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Teil des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)
Abkürzungen:
BauGB = Baugesetzbuch
GO NRW = Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 849

- Universitätsstraße / Oskar-Hoffmann-Straße -

für ein Gebiet südlich der Universitätsstraße / Oskar-Hoffmann-Straße, westlich der Bebauung an der östlichen Kante der Universitätsstraße, nördlich der Verlängerung des Schulze-Delitzsch-Wegs und östlich der westlichen Fahrstreifen der Universitätsstraße (einschließlich)

Maßstab 1: 500

Stand: 10.10.2007