



# Bebauungsplan Nr. 730

## - Industriegelände Constantin -

für ein Gebiet nördlich der Cruismannstr., östlich der A 43 und der Herner Str., südlich der Stadtgrenze Bochum - Herne und westlich der Brünselstr.

### Neuausfertigung (Zusammenfassung des Grundrissplanes und des Änderungsplanes Nr. 1

Datenbankfenster LU 84000 09500 RO 85000 Grundrißplan Blatt 2 Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt.....  
Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister I.V. / I.A.

Baudezernent Leiter des Planungsamtes

## Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

### Art der baulichen Nutzung

(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. MIt §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR** Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA** Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB** Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- M** Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK** Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI** Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

### Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO

- 0,8 GFZ = Geschossflächenzahl
- 3,0 BMZ = Baumassenzahl
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl

### Zahl der Vollgeschosse

- III als Höchstmaß
- III-IV als Mindest- und Höchstmaß
- (III) zwingend

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. MIt §§ 22 und 23 BauNVO)

- o offene Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig
- △ nur Doppelhäuser zulässig
- △ nur Hausgruppen zulässig
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

### Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 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

### Verkehrsfächen und Verkehrsfächen

Besonderere Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- ▼ Verkehrsberuhigte Bereich
- P 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
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

### Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

(Planzeichenverordnung 90)

- oberirdisch
- unterirdisch

### Grünflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 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 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

### Flächen für die Landwirtschaft und Wald

(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

### Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Stadtwerke Bochum GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Emscher Genossenschaft zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

### Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgaragen
- Gemeinschaftsstellplätze
- Gemeinschaftsgaragen
- Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benutzergruppe
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

### Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes (§ 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)

- 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

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- 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 und Abs. 6 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 § 16 Abs. 5 BauNVO)

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

### Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Sanierungsgebiet (§ 140 Nr. 2 und § 142 BauGB)

### 1.2. usw. siehe Festsetzungen durch Text

### Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)

### Geänderte Kennzeichnung, nachträgliche Übernahme und Hinweise nach der öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB

### Nachrichtliche Übernahme

(§ 9 Abs. 6 BauGB)

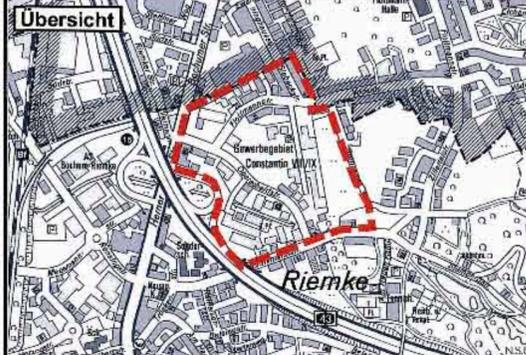
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Blindgängereinschlagstollen
- Altlasten Planzeichen
- z.Zt. außer Betrieb befindliche DSK - Kabel
- Bestandsangaben
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- II Geschosshöhe
- Finrstüchtung

### Sonstige Darstellungen

### Nutzungsschablone

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

Bemerkung: Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen v. 20.12.78



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister Verm.- und Katasteramt I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 13.05.1997 (TOP Nr. 1 / 6 ) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 17.06.1997 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 28.06.2000 / 05.09.2000 (Tagesordnungspunkt Nr. 1 / 6 , 1 / 3 ) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 20.04.2000 bis 24.05.2000 durchgeführt worden.

Am 09.06.2000 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 18.09.2000 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.09.2000 bis 26.10.2000 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.

Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 29.09.2000 (TOP Nr. 1 / 6 ) den Bebauungsplan in der Fassung des Änderungsplanes Nr.1 als Satzung beschlossen.

In gleicher Sitzung hat der Rat der Stadt Bochum gem. § 214 Abs. 4 BauGB die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zum 24.05.2001 beschlossen.

Bochum, den 29.09.2006  
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der Satzungsbeschluss ist gem. § 10 BauGB am 27.10.2006 öffentlich bekannt gemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 24.05.2001 in Kraft.

Bochum, den 01.01.2007  
Die Oberbürgermeisterin I.A.

Rechtsgrundlagen  
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III /FNA 213-1)  
- Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1-2)  
- Planzeichenverordnung -PlanzV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1-6)  
- Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)  
- Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8)  
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4.BImSchV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8-1-4-2)  
- Denkmalschutzgesetz -DschG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW. S.226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)  
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW.- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

- Abkürzungen: BGBl. - Bundesgesetzblatt
- GV.NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
- SGV.NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen