Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 39b

für ein Gebiet zwischen Wattenscheider Hellweg, der Mühlenstraße, der Straße In der Hönnebecke und der Straße Im Loh.

Original

Grundrißplan — Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan, Blatt und 7 Änderungsplänen Blatt 1 bis 7 und einem Gestaltungsplan

Bochum, den 25. JUNI 1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 25. JUNI 1987
Der Oberstadtdirektor
I.V. / I.A.

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes

Die Eintragungen in violetter Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 24. NOV. 1988 zu Punkt II5 der Tagesordnung – öffentlicher Teil – (siehe Änderungsplan Nr. 1 – 7 zum Bebauungsplan Nr. 39b)
Bochum, den 24. NOV. 1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach §2 Abs.8 und §9 BBauG und der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 BGBl. I,S.833

Art der baulichen Nutzung (§ 2 Nr. 8, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 2 Nr. 8, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 16 bis 21 BauNVO)
- (GF) GFZ — Geschoßflächenzahl
- (BZ) BMZ — Baumassenzahl
- 0,4 GRZ — Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
- III als Höchstgrenze
- II – IV als Mindest- und Höchstgrenze
- (II) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 2 Nr. 8, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG i. V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- O offene Bauweise
- E nur Einzelhäuser zulässig
- D nur Doppelhäuser zulässig
- H nur Hausgruppen zulässig
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- 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 BBauG)
- Str — Straßenverkehrsflächen (öffentlich)
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- Verkehrsberuhigte Zone
- P — Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und die Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BBauG)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Umformerstation
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Dauerkleingarten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- PG — Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BBauG)
- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen.

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft
- Flächen für die Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benutzergruppe
- Umgrenzung der Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Lärmschutzwall
- Schallschutzwand
- 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) BBauG)
- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 8 BBauG)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§1 Abs. 4 und §16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- 1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BBauG)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen

Örtliche Bauvorschriften (§ 81 Bau.ONW)
- 38° Dachneigung
- SD Satteldach
- FD Flachdach
- First- oder Gebäuderichtung

Bestandsangaben
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- II Geschoßzahl
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen
- vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Überbaubare Grundstücksfläche	Dachneigung
Besondere Festsetzung durch Text	

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

Die gestalterischen Festsetzungen werden aus der gesonderten Gestaltungssatzung vom 24. NOV. 1988 in den Bebauungsplan übernommen.

Hinweise

- Denkmalschutz und Denkmalpflege

  Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder dem Westf. Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 4470) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

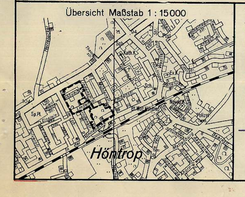
- Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

  Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 39a, rechtsverbindlich seit dem 01.10.1971, aufgehoben.

Kennzeichnung

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BBauG).

Übersicht Maßstab 1:15000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 22.6.1987
Der Oberstadtdirektor
Vermn.- und Katasteramt
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 21. MAI 1987 (Tagesordnungspunkt Nr. II8.) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 16. JUNI 1987 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 12. JAN. 1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 2a Abs. 2 BBauG ist in der Zeit vom ____ bis ____ durchgeführt worden.
Am ____ fand eine Bürgerversammlung statt.
Bochum, den ____
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 21. MAI 1987 (Tagesordnungspunkt Nr. II8.) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 12. JAN. 1988
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 18. JUNI 1987 öffentlich bekanntgemacht worden, und hat gemäß §2a Abs.6 BBauG in der Zeit vom 26. JUNI 1987 bis 27. JULI 1987 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 28. JULI 1987
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 24. NOV. 1988 (Tagesordnungspunkt Nr. II5.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den
Oberbürgermeister
Ratsmitglieder
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist - teilweise - unter Auflagen gemäß §11 BBauG, mit Verfügung vom 1.0. APR. 1989 Aktz. ____ genehmigt worden.
Arnsberg, den ____
Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist am 9.0. JUNI 1989 unter Hinweis auf seine Auslegung bekannt gemacht worden.
Der Bebauungsplan ist am 3.0. JUNI 1989 in Kraft getreten.
Bochum, den 23. JULI 1989
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Rechtsgrundlagen:
- Bundesbaugesetz - BBauG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256, 3617), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I, S. 1763), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 81 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 30.07.1981 (BGBl. I, S. 833) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-4)
- Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1982 (GV. NW. S. 753), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 231)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232)
- Städtebauförderungsgesetz - StBauFG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I, S. 2318) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-13)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.03.1974 (BGBl. I S. 721) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984, S. 475) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 2023)
- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1) .

BGBl. – Bundesgesetzblatt
GV. NW. – Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV. NW. – Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Bestand: 4/83

1/88