Textliche Festsetzungen

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 1

Von den in § 6 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Gewerbegebieten sind nur die Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (§ 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Hinweise

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften.
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 239.

Kennzeichnungen

Vom Bergbau betroffene Flächen
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 Nr. 2 BauGB).

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mind. für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 19 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Hinweis

Aufgrund fehlender Leistungsangaben kann zum jetzigen Zeitpunkt kein Standort für eine Transformatorenstation angegeben werden. Ferner ist der Verlauf der Trassen, Leitungen und Kabel zur Versorgung des Plangebietes noch nicht klar. Damit rechtzeitig vor Beginn der Planung das Versorgungsproblem durchgesprochen werden kann, hat sich der jeweilige Bauträger bei Aufnahme der Planung mit den Stadtwerken Bochum in Verbindung zu setzen, um die Lage und den Raumbedarf der Versorgungseinrichtung abzustimmen.

Hinweis

Jedes Bauvorhaben im Schutzstreifenbereich der 110-kV-Leitung bedarf der Zustimmung der VEW Energie AG. Die VEW Energie AG ist deshalb im Baugenehmigungsverfahren zu beteiligen. Die Zustimmung erfolgt nach eingehender Einzelprüfung des Bauvorhabens durch Abschluss einer privatrechtlichen Vereinbarung zwischen dem Grundstückseigentümer und VEW ENERGIE AG.

Die Eintragungen in roter Farbe erfolgten aufgrund des Ratsbeschlusses vom – 9. JUNI 1999 zu Punkt I 18 der Tagesordnung – öffentlicher Teil –
(siehe Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 239a)

Bochum, den 15. JUNI 1999
Der Oberbürgermeister
I. A.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 239 a

- Hattinger Str. / Schloßstr. -

Grundrißplan — Maßstab 1:1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und einem Änderungsplan Nr. 1

Bochum, den 23. NOV. 1998
Der Oberbürgermeister
I. A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 23. NOV. 1998
Oberbürgermeister
Leiter des Planungsamtes
Baudezernent

ZEICHENERKLÄRUNG

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

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

Art der baulichen Nutzung (§ 2Abs.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)
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 (§ 2Abs.5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 16 bis 21 BauNVO)
(II) d?Z = Geschoßflächenzahl
BMZ = Baumassenzahl
0,4 GRZ = Grundflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
II als Höchstgrenze
II - II als Mindest- und Höchstgrenze
(II) zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 2Abs.5, § 9 Abs. 1 Nr.1u.2 BauGB i.V.m.§§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 sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
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
Post

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
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 BauGB)
Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
Elektrizität
Gas
Wasser
Wasserbehälter
Abwasser
Abfall

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen (öffentlich)
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Private Grünflächen (Kleingärten)
Dauerkleingärten

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 e) und b) 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 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St Stellplätze
Ga Garagen
TGa Tiefgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benutzergruppe

Umgrenzung der von der Bebauung freizuhaltenden Schutzflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB)
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere baulichen Vorkehrungen gegen äussere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB).
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) BauGB)
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzung von Einzelbäumen
bi 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. 26 und Abs. 8 BauGB)
Aufschüttung
Abgrabung
Stützmauer

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet 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 BauGB)
SAN Sanierungsgebiet (§ 5 140 Nr. 2 und 142 BauGB)
1. 2. usw. siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen (§ 9 Abs. 6 BauGB)
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
Firstrichtung

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

Sonstige Darstellungen
vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform Dachneigung	Festsetzung durch Text

Übersicht Maßstab 1:15000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 23. NOV. 1998
Der Oberbürgermeister
Vermn.- und Katasteramt
I.A.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 11.03.99 (Tagesordnungspunkt NR. 2.11.4.1.2.3) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 12.04.98 ortsüblich bekannt gemacht worden. 16.11.98

Bochum, den 18. FEB. 1999
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 17. APR. 1998 bis 18. MAI 1998 durchgeführt worden.
Am 23. APR. 1998 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 18. FEB. 1999
Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 22. SEP. 1998 (Tagesordnungspunkt Nr. I 12.) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 18. FEB. 1999
Der Oberbürgermeister
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 16. NOV. 1998 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. NOV. 1998 bis 29. DEZ. 1998 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 18. FEB. 1999
Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 9. JUNI 1999 (Tagesordnungspunkt Nr. I 18) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 16 BauGB am ____ der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den ____
Bezirksregierung Arnsberg
I.A.

Der Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 14. OKT. 1999 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 18. OKT. 1999
Der Oberbürgermeister
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 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 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 213-1-6; 213-1-6)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), 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 14. 07.1994 (GV. NW. 1994 . S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 2023)

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