

## **Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

**Textliche Festsetzungen**

**§ 1 Ausschluss bestimmter Nutzungen**  
 hier: Ausschluss bestimmter Nutzungen bzw. Arten von baulichen und sonstigen Anlagen

**Planzeichen 1.**  
 Gemäß § 7 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dinnerunterkünfte.

**§ 2 zur Bauweise**

**Planzeichen 2.**  
 Innerhalb der überbaubaren Grundstücke sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften der offenen Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

**§ 3 Wohnnutzung**

**Planzeichen 3.**  
 In dem MK-Gebiet sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoss allgemein, in den Gebäuden Arndtstr. 16-20 und Schanhorststr. 2 und 4 ausnahmsweise auch im Erdgeschoss zulässig.

**§ 4 Teilungsgenehmigung**  
 Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuches der Genehmigung.

**Hinweise**

**Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**  
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben. Bei Bodenergriffen in den nicht unterkellerten Bereichen des Bebauungsplanes ist das Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodenergriffe vier Wochen vor Baubeginn schriftlich zu benachrichtigen.

**Kennzeichnungen**

**Bergbau**  
 \*Unter dem im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt werden sein. Es muß demit gekennzeichnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurbauwerken besondere Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)\*

**Bodendenkmäler**  
 Bei Bodenergriffen können Bodendenkmäler (kulturl- und/oder naturgeschichtliche Bodenkunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelzelle aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 0276193750; Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle 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 Forschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

**Kampfmittel**  
 Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängeranschlagstellen erkennen. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da die schlechte Qualität (Schlagschatten von Gebäuden) keine Aussagen über mögliche Blindgängeranschlagstellen zulassen.

Das Absuchen der Baugrube ist erforderlich. Die ausgehobene Baugrube ist dem Amt für öffentliche Ordnung rechtzeitig, ca. 5 Tage vor Aufnahme (Beginn) der Arbeiten, zur Sondierung zu melden. Die Meldung kann auch fernmündlich erfolgen. Ein Lagerplan in dreifacher Ausfertigung (Maßstab 1:250) wird benötigt.

Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Stadt, Kampfmittelräumdienst zu verständigen.



Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 10.10.01 (Tagesordnungspunkt Nr. 173) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

*Andreas...*  
 Oberbürgermeister

**STADT BOCHUM**

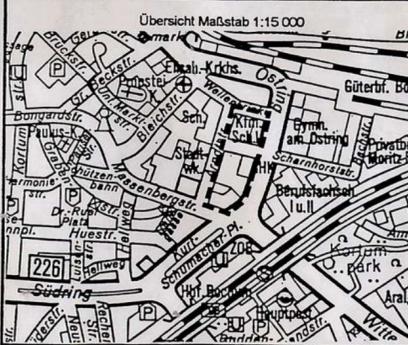
# Bebauungsplan Nr. 761

- Weilenbrink -

für ein Gebiet westlich des Ostringes, südlich der Str. Weilenbrink, östlich der Arndtstraße und nördlich der Massenbergstraße

Datenbankfenster  
LU 84800 705700  
RO 85300 706100

Grundrißplan Blatt  
Maßstab 1:500



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

Bochum, den 25. Aug. 00  
Der Oberbürgermeister  
Verm.- und Katasteramt  
I.A.

Bochum, den 23. 01  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan. Blatt .....  
Bochum, den 25. Aug. 00  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs  
Bochum, den 25. Aug. 00  
Der Oberbürgermeister  
I.V./I.A.  
Bauzeigentümer: Leiter des Planungsamtes

Der Ausschuß für die Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 28. 6. 00 (Tagesordnungspunkt Nr. I/4) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.  
Bochum, den 23. 01  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

**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)  
MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)  
MK Kerngebiete (§ 7 BauNVO)  
GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)  
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)  
SO Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)  
Farbvolllinien = überbaubare Grundstücksflächen

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 18. 8. 00 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 28. 8. 00 bis 29. 9. 00 einschließlich, öffentlich ausgelegt. Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegt.  
Bochum, den 23. 01  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

**Bauweise, Baulinien, Baugrenzen** (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB 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

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 3. 8. 99 (Tagesordnungspunkt Nr. I/8) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. Der Aufstellungsbeschluß ist am 19. 09. 99 ortsüblich bekannt gemacht worden.  
Bochum, den 23. 01  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

**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  
Öffentliche Parkflächen  
Fußgängerbereich

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 15. 11. 99 bis 13. 12. 99 durchgeführt worden.  
Am 29. 11. 99 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.  
Bochum, den 23. 01  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

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

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 8. 3. 01 (Tagesordnungspunkt Nr. 7/2) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.  
Arnsberg, den .....  
Bezirksregierung Arnsberg  
I.A.

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

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am 5. 12. 01 öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.  
Bochum, den 6. 12. 01  
Der Oberbürgermeister  
I.A.

**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

Rechtsgrundlagen:  
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 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 213-6, 213-1-4)  
- Landesbauordnung -BauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NW. S. 218), 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)

**Flächen für die Landwirtschaft und Wald** (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) BauGB)  
Flächen für die Landwirtschaft  
Waldflächen

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

**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 zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)  
Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bestandsangaben  
Wohn- und Geschäftsgebäude  
Neben- und gewerbliche Gebäude  
Öffentliche Gebäude  
Geschloßzahl  
Firstrichtung  
Sonstige Darstellungen  
vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse  
Nutzungsschablonen  
Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse  
Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl  
Baumassenzahl | Bauweise  
Dachform | Dachneigung | Festsetzung durch Text

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

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