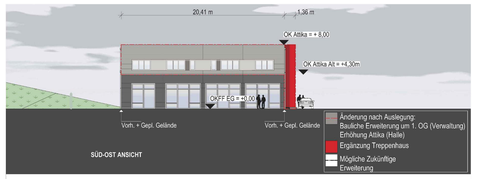
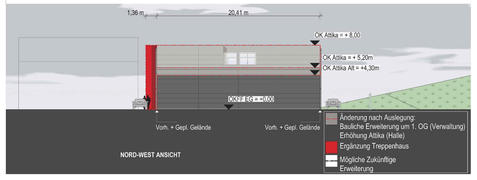
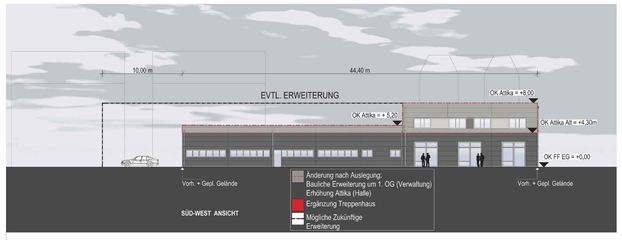
Vorhaben- und Erschließungsplan

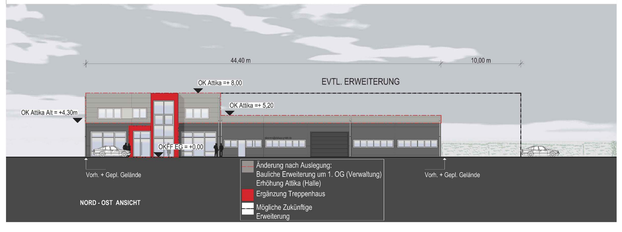
Lageplan

Ansichten









M: 1 : 250

0 10 20 30 [m]

Vorhabenbezogener Bebauungsplan

Baufläche für einen Handwerksbetrieb | **II**

0,8 | **1,6**

FD | **a**

GH max. 132 m ü. NHN

M: 1 : 250

0 10 20 30 [m]

Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 BauGB)

Baufläche für einen Handwerksbetrieb
Zulässig ist ein Handwerksbetrieb mit dem Schwerpunkt Heizungs-, Sanitär-, Elektro- sowie Maler- und Fliesenlegerarbeiten.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 – 21 BauNVO)
Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätzen mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 1,0 überschritten werden.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch haustechnische Anlagen und Anlagen zur Solarenergiegewinnung um bis zu einen Meter überschritten werden.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
Für die Baufläche wird die abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO) festgesetzt. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. Grenzabstände sind einzuhalten.

4. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Auf der in der Plankarte als Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (1) festgesetzten Fläche ist eine Hecken- und Gebüschpflanzung gemäß Artenliste und Pflanzqualität vorzunehmen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig in der Qualität der nachstehenden Gehölzauswahlliste zu ersetzen.
Artenliste:
- Weißdorn (Crataegus monogyna)
- Kornelkirsche (Cornus mas)
- Schlehe (Prunus spinosa)
- Hartriegel (Cornus sanguinea)
- Hunds-Rose (Rosa canina)
- Ackerrose (Rosa arvensis)
- Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
- Wolliger Schneeball (Viburnum lantana)
- Gemeiner Schneeball (Viburnum opulus)

Pflanzqualitäten:
Als Pflanzqualität sind Sträucher, 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, ohne Ballen, in einem Pflanzabstand von 1,5 x 1,5 m zu verwenden.
Zusätzlich sind in dieser Fläche mindestens fünf Bäume Carpinus betulus "Fastigiata", 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 14-16 cm anzupflanzen.

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (2) ist auf 60 cm Breite eine Hecke Carpinus betulus (Hainbuche) oder Fagus sylvatica (Rotbuche) oder Taxus baccata (Eibe) anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Als Pflanzqualität sind Heckenpflanzen, 2 x verpflanzt, Höhe 80-100 cm, mit Ballen oder Container, in einem Pflanzabstand von 0,5 m zu verwenden.

In der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (3) ist auf der gesamten Länge ein mindestens 1,5 m hoher Zaun zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Als Pflanzen sind Hedera helix (Efeu) oder Lonicera periclymenum (Waldgeißblatt), 2 x verpflanzt, Höhe 60-100 cm, im Container zu verwenden.

Das Dach des Betriebsgebäudes ist unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drän-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 8 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten.

Stellplätze und der Bereich zwischen dem geplanten Gebäude des Vorhabens und der westlichen Grenze des Plangebietes sind versickerungsfähig mit Rasengittersteinen, Rasenfugenpflaster oder als Schotterrasen auszuführen.

5. Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)
Es sind Flachdächer zulässig.

Hinweise

Bergbau
Nach den Ergebnissen einer gutachterlichen Untersuchung mit Grubenbildeinsichtnahme ist unter dem Plangebiet der Bergbau umgegangen.
Nach den eingesehenen bergbaulichen Unterlagen hat unterhalb des Grundstücks kein flächenhafter Kohleabbau stattgefunden. Es wurden lediglich mehrere Strecken in Tiefen von ca. 96 m bzw. 157 m unterhalb der Geländeoberfläche aufgefahren.
Die Standsicherheit der Tagesoberfläche im Grundstücksbereich ist somit dauerhaft gegeben.

Bodenschutz und Altlasten
Bodenbelastungen / Altlasten:
Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
Im Zuge von Erdarbeiten sind ggf. vorhandene Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Bodenschutz:
Beim Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sind die Anforderungen des § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) sowie das Merkblatt 44 des LANUV zu beachten.
Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Freiflächen etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik zu belegen.
Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien ausgeschließen ist.

Ausgasungen aus dem Karbongebirge
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000, überarbeitet im April 2005).
Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustrümungen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen hinreichend wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar.
Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen ggf. Vorsorgemaßnahmen einzuplanen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte "Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund und das "Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der "TFH Georg Agricola" in Bochum technische Lösungen an.
Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszustrümungen gerechnet werden. Daher sind im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH4-Gehalte durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege
Im Plangebiet befinden sich keine denkmalverdächtigen obertägigen Baudenkmäler.
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 der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 / 93750; Fax: 02761 / 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW)

Kampfmittel
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

Artenschutz
Nach den Ergebnissen der Artenschutzprüfung sollen Baumfällungen und Abrissarbeiten (Baufeldräumung) im Zeitraum zwischen Mitte Oktober und Mitte Februar stattfinden.

LEGENDE

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

Baufläche für einen Handwerksbetrieb (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 12 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 ff. BauNVO)

0,8 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

1,6 — Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)

II — Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

GH max. 132 m ü. NHN — Gebäudehöhe als Höchstmaß in m über Normalhöhennull (NHN) (§ 18 BauNVO)

BAUWEISE, BAUGRENZEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

a — abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO).

Baugrenze

SONSTIGE FESTSETZUNGEN

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

FD — Flachdach

Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) bei schmalen Flächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

rote Eintragung — Änderung nach der Offenlage

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEHÖRDENBETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS		
Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom ..... gebeten.	Der Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... ein-schließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.	Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den .... (Oberbürgermeister) ..... (Schriftführer)	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.V. / I.A. ..... (Stadtbaurat) ..... (Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes)

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	INKRAFTTRETEN		
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden. Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.	Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom ..... beschlossen.	Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich aus.	Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom	Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan gemäß § 12 Absatz 1 BauGB wurde vorgelegt durch den Vorhabenträger:
Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Bochum, den ..... Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.	... ... den .....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414)
in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132)
in der derzeit gültigen Fassung

Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58)
in der derzeit gültigen Fassung

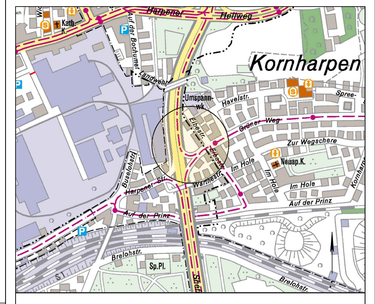
Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, SGV. NRW. 232)
in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666, SGV. NRW. 2023)
in der derzeit gültigen Fassung

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen



STADT BOCHUM — Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Städtebau und Mobilität

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 978

- Grüner Weg / Elbestraße -

Blatt:		1 / 1	
Maßstab im Original:	1 : 250	Blattformat:	DIN A 0 Überformat
Planstand:		Satzung	
Fassung des Bebauungsplanes:		22.12.2016	