Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Zulässig sind auch der Versorgung dienende Läden, Schank- und Speisewirtschaften, nicht störende Handwerksbetriebe sowie Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
Nicht zulässig sind:
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen,
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen. (§ 1 (6) Nr. 1 BauNVO)

Planzeichen 1
Pro Gebäude ist höchstens eine Wohnung zulässig. (§9 (1) Nr. 6 BauGB)

Planzeichen 2
Die Garagen sind in einer Mindesthöhe von 2,50 m im rechten Winkel auf den öffentlichen Verkehrsraum (Höhe der Straßenachse der Kirchharpener Straße) zu errichten. Sollten anstelle der Garagen Carports errichtet werden, so ist zu gewährleisten, dass diese ebenfalls eine 2,50 m hohe geschlossene Front zur Kirchharpener Straße haben. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Planzeichen 3
Gegenüber einwirkendem Verkehrslärm sind auf Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau -von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts (Allgemeines Wohngebiet) in Teilen des Gebiets folgende Schallschutzmaßnahmen notwendig:
Außenbauteile sind so auszuführen, dass sie in allen Baugebieten mindestens dem Lärmpegelbereich I entsprechen soweit sie nicht anders, gemäß der im Plan durch Kennzeichnungen angeführten Schalldämmmaße, bezeichnet sind. (§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	erf. R´w, res des Außenbauteils
LP II	II	30 dB
LP III	III	35 dB
LPIV	IV	40 dB

Den Bauvorlagen in den bauordnungsrechtlichen Verfahren nach § 63, § 68 und § 67 BauO NRW sind darüber entsprechende Angaben/Nachweise beizufügen.

Planzeichen 4
Gegenüber einwirkendem Sportlärm sind auf Grundlage der DIN 4109 - Schallschutz im Hochbau - zur Einhaltung der Orientierungswerte der DIN 18005 - Schallschutz im Städtebau - von 55 dB (A) tags und 45 dB (A) nachts (Allgemeines Wohngebiet) an den violett gekennzeichneten Gebäudeseiten Schallschutzmaßnahmen notwendig.
Außenbauteile sind so auszuführen, dass sie den im Plan durch Kennzeichnungen angeführten Schalldämmmaße entsprechen.(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung im Plan	Lärmpegelbereich	erf. R´w, res des Außenbauteils
LP II	II	30 dB

Den Bauvorlagen in den bauordnungsrechtlichen Verfahren nach § 63, § 68 und § 67 BauO NRW sind darüber entsprechende Angaben/Nachweise beizufügen.

Planzeichen 5
Die Wandhöhe an der Baulinie wird mit mindestens 8,40 m und höchstens 9,00 m festgesetzt.
In den übrigen Bereichen darf die maximale Höhe 9,50 m nicht überschreiten.
Die Höhen sind im rechten Winkel auf den öffentlichen Verkehrsraum (Höhe der Straßenachse der Kirchharpener Straße) zu beziehen. Technische Aufbauten sind nicht auf die Höhe anzurechnen.
Die Geschossfläche des obersten Geschosses darf 75 % des darunter liegenden Geschosses nicht überschreiten. § 9 (1) Nr.1 und 24 BauGB i.V.m. §16 (2) Nr.4 BauNVO

Planzeichen 6
Das Niederschlagswasser der Stellplatz- und Zufahrtsflächen auf den privaten Grundstücken ist gemeinsam mit dem Niederschlagswasser der Dachflächen in den Regenwasserkanälen zu sammeln und der Versickerungsanlage zuzuführen.
Für Stellplätze und Zufahrten auf privaten Grundstücksflächen ist versickerungsfähiges Material (Drainpflaster) zu verwenden. Fußwege sind als wassergebundene Decke oder als Kies- oder Schotterweg auszuführen (§ 51a Abs. 2 LWG NRW i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB).

Planzeichen 7
Gegenüber einwirkendem Verkehrslärm ist die Erstellung einer Lärmschutzanlage bei der Bauausführung zwingend notwendig. Die Ausbildung der Lärmschutzanlage auf der Fläche M8 ist als Lärmschutzwall zu gestalten und bezogen auf den öffentlichen Verkehrsraum (Höhe der Straßenachse der Kirchharpener Straße) folgendermaßen auszubilden:
- Lärmschutzwall (h=2 -3 m), nordöstlich der geplanten Bebauung,
- Lärmschutzwall (h= 2 -2,5 m), südöstlich der geplanten Bebauung (§ 9 (1) Nr.24 BauGB).

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)

Maßnahme / Fläche Nr. 1 (M1)
Erhalt der Freiflächen
Die Gehölzbrachen westlich des Bahndammes und der Gehölzbestand auf dem Bahndamm ist im Bestand zu erhalten und zu sichern.
Die kleineren Freiflächen sind als Bestandteil des Biotopkomplexes als Freiflächen zu erhalten.

Maßnahme / Fläche Nr. 3 (M3)
Grünlandnutzung
Der Bereich zwischen Sukzessionsflächen und Wohnbauflächen ist der landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen und als Grünlandnutzung extensiv zu bewirtschaften.

Maßnahme / Fläche Nr. 4 (M4)
Grünlandnutzung / Mähwiese
Der Bereich zwischen der Straße "Kornweg" und den Wohnbauflächen ist der landwirtschaftlichen Nutzung zu überlassen und als Pferdeweide zu bewirtschaften.

Maßnahme / Fläche Nr. 8 (M8)
Entwicklung einer Gehölzbrache
Die Fläche östlich des Bahndammes ist nach Ausbau der Versickerungsanlagen der freien Entwicklung zu überlassen.

Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser nach § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Maßnahme / Fläche Nr. 2 (M2)
Versickerungsanlage
Die Versickerungsanlagen sind als Muldenrigolen mit einer maximalen Einstauhöhe von ca. 30 cm auszubilden.
Die Mulden sind durch flaches Ausformen der Muldenböschungen von 1:4 in die umgebende Sukzessionsfläche Einzubinden (§ 9 (1) Nr. 14 BauGB).

Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen nach § 9 (1) Nr. 25a BauGB

Maßnahme / Fläche Nr.5 (M5)
Anlage einer Baumreihe aus großkronigen sowie kleinkronigen Bäumen
Entlang des Kornwegs ist innerhalb eines 3 m breiten Randstreifens eine Baumreihe aus großkronigen Bäumen standortgerechter, heimischer Baumarten zu pflanzen (12 Stück in einem Stammabstand von 15 m). Zu verwenden sind typische Baumarten der bäuerlichen Kulturlandschaft, z.B. Winterlinde (Tilia cordata), Stieleiche (Quercus robur), Hainbuch (Carpinus betulus) oder Bergahorn (Acer pseudoplatanus).
Entlang der Kirchharpener Straße sind kleinkronige Arten (typische Arten der Feldflur) zu verwenden, z.B. Vogelbeere (Sorbus aucuparia), Weißdorn (Crataegus monogyna), Feldahorn (Acer campestre) oder Birke (Betula pendula, B. Nigra) (3 Stück in einem Stammabstand von 15 m).

Flächen für öffentliche Grünflächen mit der Zweckbestimmung Spielplatz nach § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Maßnahme / Fläche Nr. 6 (M6)
Spielplatz
Die Einbindung und Gestaltung des Spielplatzes erfolgt als "Parkanlage". Es sind heimische, standortgerechte Gehölze und Extensivrasen zu verwenden, sofern die Gestaltung des Spielplatzes dies zulässt.

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen nach § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Maßnahme / Fläche Nr.7 (M7)
Lärmschutzwall /-anlage
Die Ausbildung der Lärmschutzanlage ist als Lärmschutzwall zu gestalten. Die Böschungen sind mit Landschaftsrasen einzusäen und extensiv zu pflegen, um die Entwicklung einer naturnahen Gras- und Wildkrautvegetation zu fördern.
Alternative Lärmschutzanlagen, z. B. als Wälle aus Drahtschotterkörben (Gabionen) oder Erdkörben sind ebenfalls mit Kletterpflanzen und/ oder Bodendeckern zu bepflanzen, ggf. auch einzusäen.(§ 9 (1) Nr. 24 BauGB)
Die Anforderungen nach den Vorschriften des § 6 BauO NRW -Abstandsflächen - sind zu beachten.

Kennzeichnungen

Kampfmittel
Sollte bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Ausgasungen
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum. Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen eher wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gaszuströmungen werden bei Neubauvorhaben Vorsorgemaßnahmen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind, empfohlen. Da es speziell für Gasflächendrainagen bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, empfiehlt es sich, dass für die Ausführung von Gasflächendrainagen bei Neubauvorhaben entwickelte "Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund heranzuziehen.
Des Weiteren muss bei jeglichen Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche mit Gaszuströmungen 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.
Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, in Dortmund abzustimmen.

Bergbau
Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging oberflächennaher Bergbau um. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnungen
Im Bebauungsplangebiet sind möglicherweise nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnungen vorhanden. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Altlasten
Anfallender Aushub ist gegebenenfalls fachgerecht zu entsorgen. Sollte extern angelieferter Boden eingebaut werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.
Der als Rad- und Fußweg vorgesehene Bereich auf der ehemaligen Bahntrasse ist mit sauberem Material in einer Mindeststärke von 0,5 m abzudecken.
Bei der derzeitigen Nutzung und Oberflächenbeschaffenheit des untersuchten Areals sowie in dem Bereich der geplanten Baufläche ist kein erhöhtes Gefährdungspotential über den Wirkungspfad Boden > Mensch abzuleiten.

Hinweise

Schallschützende Wirkung der Gebäude
Die im Bereich mit Lb gekennzeichnete Fläche liegenden Baukörper dürfen aus schallschutztechnischen Gründen erst eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erhalten, wenn die im Bereich der mit La gekennzeichneten Fläche liegenden Gebäude errichtet sind. Maßgeblich für die schallschützende Wirkung ist die Fertigstellung des Rohbaus.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Graben, 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 Bodendenkmalern 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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Stromversorgung
Für die Stromversorgung des Neubaugebietes ist die Errichtung einer Transformatorenstation zwingend notwendig. Standort und Trassenverlauf können zzt. noch nicht festgelegt werden, müssen aber in der Planungsphase mit den Stadtwerken Bochum GmbH, Massenbergstraße 15-17, abgestimmt werden.

Versickerung
Die Versickerung erfolgt über mit Kiespackungen versehene Muldenrigolen. Die Bemessung der Versickerungsanlagen erfolgte in Abstimmung mit der Unteren Wasserbehörde als nicht dauernd eingestaute Anlage auf ein 5jährlich wiederkehrendes Regenereignis. Die Verweildauer des gesammelten Niederschlagswasser beträgt ca. 3 Stunden, als maximale Wasserspiegelhöhe sind 30 cm vorgesehen. Die Anlagen sind untereinander verbunden und schlagen nacheinander in die jeweils nachfolgende Mulde ab. Diese sind so ausgelegt, dass bei stärkeren Regenereignissen ein Überstau in die umgebenden Sukzessionsflächen erfolgt. Eine niedrige Verwallung oberhalb des Kornweges soll einen Abfluss über die Straßenflächen vermeiden und trägt zur Retention des Regenwassers im Gebiet bei. Eine Ableitung des Niederschlagwassers in den Kirchharpener Bach ist aufgrund der hierfür erforderlichen Eingriffe in das Quellgebiet aus landschafts- und wasserrechtlicher Sicht nicht genehmigungsfähig.

Aufhebung der bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen
Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 351, aufgehoben.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 351b
1. Änderungsplan

- Kornweg/Auf der Tenne -

für ein Gebiet westlich der Kirchharpener Straße, nördlich der Wohnbebauung der Straße "Auf der Tenne" und südlich der Straße "Am Knick"

Maßstab im Original 1: 1000

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt.....

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
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)
- 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
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO
0,4 GFZ = Geschossflächenzahl
(2) BMZ = Baumassenzahl
0,4 GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse
III als Höchstmaß
III-IV als Mindest- und Höchstmaß
(II) zwingend
OK Oberkante

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
- Flächen für Sport- und Spielanlagen

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

- Straßenverkehrsfläche öffentlich
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung
- Fußweg öffentlich
- V Verkehrsberuhigte Bereich
- P Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Flächen für die Versorgung und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Flächen für die Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
Planzeichenverordnung 90

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Öffentliche 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)

- Versickerungsflächen
- 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 zu belastenden 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 des Versorgungsträgers zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 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 für zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

- Darstellung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftsfiefgaragen
- 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 Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Siehe Festsetzungen durch Text (Planzeichen 4)

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)

- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Straßenbaum mit Baumscheibe von mind. 2,00m x 2,50m lichtem Innenmaß im öffentlichen Straßenraum
- 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. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalbeines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SAN Sanierungsgebiet (§ 140 Nr. 2 und § 142 BauGB)
- 1.2. usw siehe Festsetzungen durch Text
- Umgrenzung der für bauliche Nutzungen vorgesehenen Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Blindgängereinschlagstelle, lt. Luftbildauswertung
- Hinweis auf nicht bergbaulich bedingte Tagesöffnung

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

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L Landschaftsschutzgebiet Nr. 8
- Flächen für Bahnanlagen
- Potentielle überirdische Radwegeführung
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

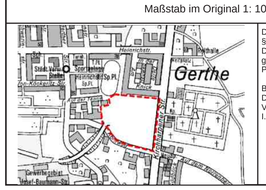
Bestandsangaben

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- Geschosszahl
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Hinweis	Festsetzungen durch Text



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist von **05.2004**.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
Verm.- Und Katasteramt
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

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

Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am .....(TOP Nr. .....) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

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

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) diesen Bebauungsplan in der Fassung des Änderungsplanes Nr. 1 als Satzung beschlossen. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Bochum gem. § 214 Abs. 4 BauGB die rückwirkende Inkrafttretung des Bebauungsplanes zum ..... beschlossen.

Bochum, den .....

Oberbürgermeisterin | Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.

Arnsberg, den .....

Bezirksregierung Arnsberg
I.A.

Der Bebauungsplan (und die Durchführung des Anzeigeverfahrens) ist /sind gemäß § 10 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung trift der Bebauungsplan rückwirkend zum ..... in Kraft.

Bochum, den .....
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) i.V.m. § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 2414)
- 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)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - 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)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - vom 05.09.2001 in der derzeit geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 212920).
- 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. 666), 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
- FNA - Fundstellennachweis A