



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Baufläche für vier Doppelhäuser

In der festgesetzten Baufläche für vier Doppelhäuser sind insgesamt vier Wohngebäude als Doppelhäuser zulässig.

Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die nördlichen Baugrenzen dürfen zur Anlage von Wintergärten um bis zu 4 m überschritten werden.

GfL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Plankarte festgesetzte Fläche ist zu Gunsten der Anlieger mit einem Geh- und Fahrrecht sowie zugunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)

Innerhalb der festgesetzten Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind die vorhandenen Bäume und Sträucher dauerhaft zu erhalten und bei Abgang durch gleichwertige Pflanzungen zu ersetzen.

Versickerung von Niederschlagswasser (§ 51a LWG NRW)

Niederschlagswasser, das auf befestigten Flächen anfällt, ist im Plangebiet durch die belebte Bodenzone zu versickern (z.B. Flächenversickerung oder Muldenversickerung). Ausnahmsweise kann die Versickerung von Niederschlagswasser, das auf befestigten Flächen anfällt, durch sonstige Versickerungsanlagen zulässig sein, wenn durch Gutachten nachgewiesen wird, dass dies ohne Belastung des Grundwassers möglich ist.

KENNZEICHNUNGEN / HINWEISE

Bergbau

Es wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Im südwestlichen Randbereich ist nach der vorliegenden Luftbildauswertung ein ehemaliger nach Norden gerichteter Luftschutzztollen verzeichnet, der in die Grünfläche des Plangebietes ragt. Einwirkungen (z.B. Setzungen, Tagesbruch) durch oberflächennahen Abbau, „Uraltbergbau“ und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen. Bergbauliche Einwirkungen des tiefen Bergbaus auf die Tagesoberfläche sind im Bereich der Straße ‚In der Mark‘ nach den Ergebnissen der Untersuchung nicht mehr wirksam. Es muss damit gerechnet werden, dass bei Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen. Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000). Im nordöstlichen Randbereich liegt jedoch der Luftschacht der Zeche Vereinigte Maria und Steinbank. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zuströmungen gerechnet werden.

Altlasten

Der Boden wurde gutachterlich untersucht. Das Gelände ist mit Anschüttungen überkippt. Die Prüfwerte der BBodSchV für Wohngebiete / Nutzgärten und Kinderspielplätze wurden eingehalten.

Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist das Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren.

Sollte extern angelieferter Boden zur Herstellung einer rekultivierbaren Schicht angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen. Der Nachweis hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Kampfmittel

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittel-beseitigungsdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer FLAK-Stellung. Eine Luftbildauswertung oder eine Sondierung ist daher nicht erforderlich. Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampf-mittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§815 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW)

Abkürzungen:
BGBl. - Bundesgesetzblatt
GV. NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt
Nordrhein-Westfalen
SGV. NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
FNA - Fundstellennachweis A

LEGENDE

Flurstücksgrenze	— — — — —
Flurgrenze	— · — · — · — · —
Bundesstraße mit Nummer	B 51
Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit	II 31
Nebengebäude bzw. Garage	Ga

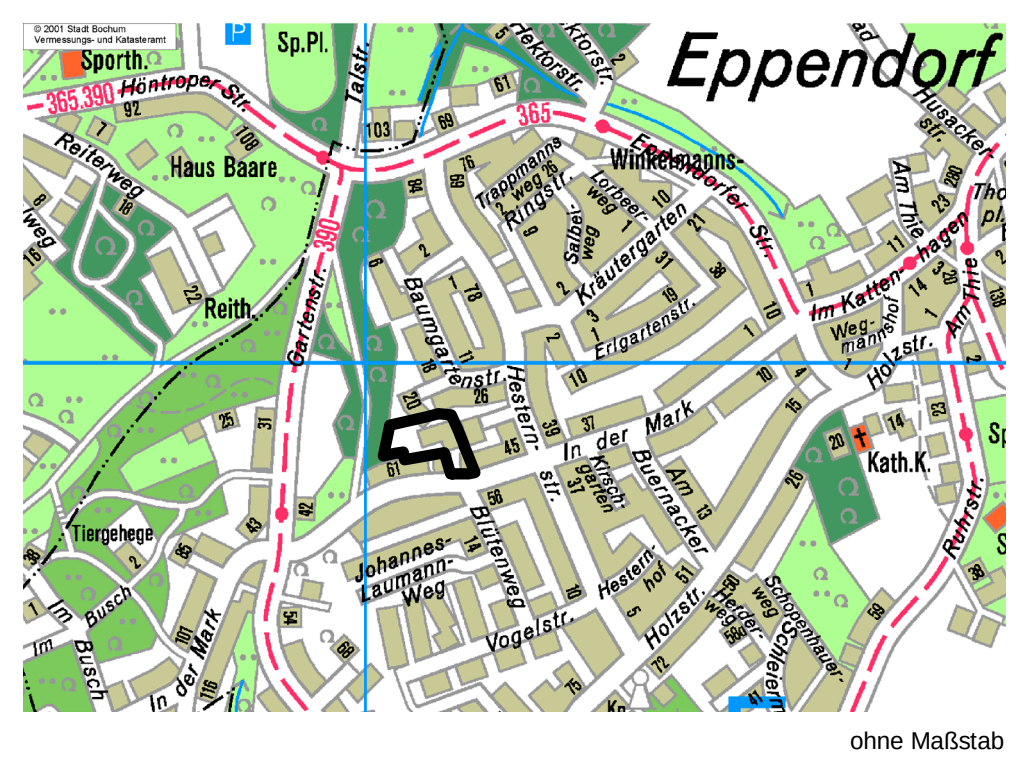
ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG

Baufläche für vier Doppelhäuser	
Grundflächenzahl	0,4
Geschossflächenzahl	0,8
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß	II
maximale Traufhöhe in m über N.N.	z.B. TH 106,0 ü.N.N.
maximale Firsthöhe in m über N.N.	z.B. FH 112,5 ü.N.N.
Baugrenze	
Satteldach	SD
Nur Doppelhäuser zulässig	D
Firstrichtung	↔

SONSTIGE PLANZEICHEN

Umgrenzung von Flächen zum Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (= Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplans)	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen	GfL
Flächen für Garagen	Ga
Private Grünfläche	P

ÜBERSICHTSPLAN



Stadt Bochum

VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN Nr. 782

- In der Mark -

für ein Gebiet nördlich der Straße In der Mark und der Hausgrundstücke In der Mark Nr. 53 sowie 55-61, östlich der hinter dem Haus In der Mark Nr. 63 liegenden Grünanlage (Südpark), südlich der Hausgrundstücke Baumgartenstraße Haus Nr. 20-22a und westlich des Hausgrundstücks Hesternstraße Nr. 66.

Vorhabenträger:
E+K Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH, Bochum

Planung:
E+K Planungs- und Baubetreuungsgesellschaft mbH, Bochum

Aufstellung:
bms Stadtplanung, Bochum

Fassung vom 14.12.2006

Maßstab 1 : 500

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bochum, den	EINLEITUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 25.09.2001 (TOP Nr.) den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Einleitungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	FRÜHZEITIGE ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	FRÜHZEITIGE BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Am hat ein Scoping-Termin stattgefunden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage
BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen am öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Schriftführer	ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhielt den Hinweis, an welcher Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereit liegt. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage
Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissblatt. Blatt Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Ausarbeitung des Planentwurfes erfolgte durch: bms Stadtplanung Saladin-Schmitt-Straße 59 44789 Bochum		