Original

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 219
Teil I

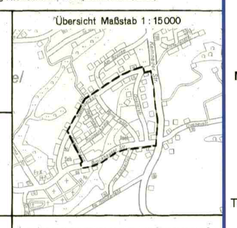
für ein Gebiet zwischen der Kemnader Straße, Brockhauser Straße (teilw. beidseitig) und Nettelbeckstraße (teilw. beidseitig)

nach den §§ 1, 2, 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) i. V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237), - der Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965 (BGBl. I S. 21) und - so Festsetzungen gestalterischer Art getroffen werden - § 4 der Dritten Verordnung zur Änderung der Ersten Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21. 4. 1970 (GV. NW 1970, S. 289) i. V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27. 1. 1970 (GV. NW 1970, S. 96)

Grundrißplan
Blatt 1
Maßstab 1 : 1000

Kartengrundlage
Stadtkarte Nr. 763
765

Übersicht Maßstab 1 : 15000



Der Bebauungsplan besteht aus 1 Grundrißplan Blatt 1 und 2 Höhenplan(en) Blatt 2 – 8
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beurkundet.
Bochum, den 14. Juni 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965.
Bochum, den 14. Juni 1976
Verm.- u. Katasteramt
i. V.
Stadt. Vermessungsdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 14. Juni 1976
Bauverwaltung
Stadtbaurat
Planungsamt
stellv. Oberbaurat

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

Wohn- und Geschäftsgebäude
Neben- und gewerbliche Gebäude
II Geschoßzahl
Firstrichtung

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 vom 1. Juli 1964.

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§§ 1 bis 15 BauNVO)
WR Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
MI Mischgebiete § 5 BauNVO
GE Gewerbegebiete § 8 BauNVO

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Flächen für die Landwirtschaft
Flächen für die Forstwirtschaft
Flächen für Land- oder Forstwirtschaft

Sonstige Festsetzungen
Stellung der Hauptgebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG)

Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)
(II) Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze
II - IV Mindest- und Höchstgrenze
(II) zwingend
(A bis IV) Z ausnahmsweise zulässig
0,4 Grundflächenzahl
(0,5) Geschoßflächenzahl
(32) Baumassenzahl

Flächen für Stellplätze oder Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG)
St Stellplätze
Ga Garagen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§§ 22 und 23 BauNVO)
o Offene Bauweise
ED nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
HG nur Hausgruppen zulässig
g Geschlossene Bauweise
Baulinie
Baugrenze

Baugrundstücke für besondere bauliche Anlagen, die privatwirtschaftlichen Zwecken dienen, Tankstelle (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe h BBauG)
Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche nicht zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
M Fläche für gemeinschaftliche Mülltonnen-, Standplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf
S Schule
K Kirche
Ki Kindertagesstätte, Kindergarten

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z. B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
1, 2, usw. siehe Festsetzung durch Text
Dachneigung (§ 103 Bau ONW)
35° als Höchstgrenze
(25°) zwingend
F Flachdach
übergreifende Festsetzung

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
Straßenverkehrsflächen (öffentl.)
P Öffentliche Parkflächen
Straßenbegrenzungslinie, Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 7 BBauG)
Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen
Umformerstation

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen
Umgrenzung der Flächen die ins Verbandsverzeichnis - Grünflächen - aufgenommen worden sind
Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
Grünflächen (öffentl.)
Parkanlage
Spielplatz

Sonstige Darstellungen
vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I, S. 341) i.V.m. Artikel 3 § 1 Absatz 3 Satz 1 des Gesetzes zur Änderung des Bundesbaugesetzes vom 18. August 1976 (BGBl. I, S. 2221) genehmige ich hiermit diesen von Rat der Stadt Bochum am 17.11.77 als Satzung beschlossenen Bebauungsplan Nr. 219 I.
Arnsberg, den 28.3.78
Der Regierungspräsident
Im Auftrag
Gesch.Z.: 35.2.1-2.4- 68/77

Dieser Planentwurf und die Begründung haben gemäß § 2 Abs. 6 BBauG in der Zeit vom 18. Juni 1976 bis einschließlich 19. Juli 1976 öffentlich ausgelegen.
Bochum, den 20. Juli 1976
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Dieser Bebauungsplan gehört zum Beschluß des Rates vom 17. Nov. 1977 zu Punkt I/3 der Tagesordnung für den ~~nicht~~ öffentlichen Teil, durch den der Plan als Satzung aufgestellt worden ist.
Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist - teilweise - gemäß § 11 BBauG mit Verfügung vom ..... (Aktz. .....) genehmigt worden.
Arnsberg, den .....
Regierungspräsident
I. A.

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk vom ..... (Aktz. .....)
Diesem Plan hat - haben der Verbandsausschuß - und - der Verbandsdirektor des Siedlungsverbands Ruhrkohlenbezirk am ..... und am ..... zugestimmt.
Essen, den .....
Der Verbandsdirektor
I. V. I. A.

Die ortsübliche Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplanes sowie Ort und Zeit seiner Auslegung war mit Ablauf des 18. Okt. 1978 vollzogen. Entsprechend der ortsüblichen Bekanntmachung wird der Bebauungsplan öffentlich ausgelegt.
Bochum, den 22. OKT. 1978
Der Oberstadtdirektor
I. A.

An der Aufstellung dieses Plans hat als Straßenbaulastträger mitgewirkt.
Bochum, den .....
Der Oberstadtdirektor
I. A.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Für die Festsetzungen innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 219 I b gilt die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993.
2. Die Festsetzung „Flachdach" (F) in den Reinen Wohngebieten (WR) und den Allgemeinen Wohngebieten (WA) entfällt ~~(F)~~.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
(0,5) Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
TH / FH in m Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt (§ 18 BauNVO):

TH 119,15 m
Die max. zulässige Traufhöhe (TH) wird auf 119,15 m über NHN festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH) wird die Schnittlinie zwischen den Außenflächen der Außenwand und den Außenflächen des Daches bestimmt.

FH 123,65 m
Die max. zulässige Firsthöhe (FH) wird auf 123,65 m über NHN festgesetzt. Als oberer Bezugspunkt für die Firsthöhe (FH) im Sinne dieser Festsetzung wird der höchste Punkt der oberen Abschlusskante der geneigten Dachfläche (Dachfirst) bestimmt.

Bauweise (§ 22 BauNVO)

o offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

SD Satteldach
35° max. zulässige Dachneigung

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
Zweckbestimmung: Elektrizität

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 219 I b - Vorm Felde - (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachform	max. Dachneigung
max. Traufhöhe über NHN	max. Firsthöhe über NHN

HINWEISE

Gegenstand der 2. Änderung sind die in der Planzeichnung mit blauer Farbe eingetragenen Planzeichen sowie der in blauer Farbe umrahmte Bestandteil dieser Planurkunde.

Kampfmittelfunde

Es liegen keine konkreten Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Sollte bei Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Bochum und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst - (Tel.-Nr.: 0 29 31/ 82 21 44 oder 0 23 31/6 97 20) zu verständigen.

Methanzuströmungen

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 (0a) der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

Denkmalschutz/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 mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG 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 NRW).

Entwässerung

Das anfallende Schmutzwasser von Neubebauung ist in die vorhandenen Mischwasserkanäle einzuleiten. Mit anfallendem Niederschlagswasser von neu bebauten Grundstücken ist nach § 51 a LWG zu verfahren.

KENNZEICHNUNGEN

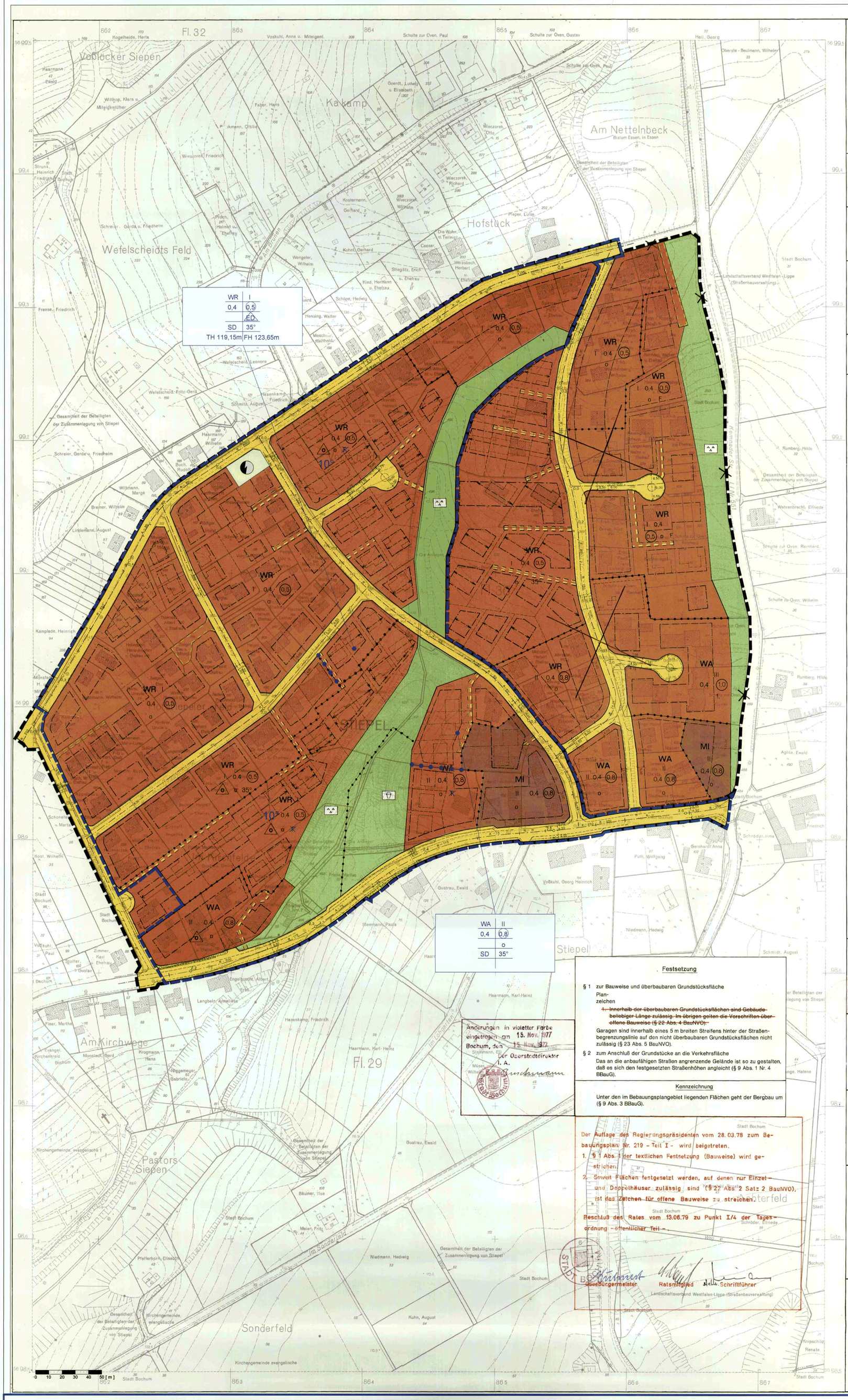
Bergbau und Geothermie

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks eventuell notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, Postfach, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

Das Plangebiet befindet sich über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Prometheus" Eigentümerin des Erlaubnisfeldes „Prometheus" ist die Ruhr-Universität Bochum, Universitätsstraße 150, 44780 Bochum.

Bodenschutz und Altlasten

Bei Erdarbeiten ist auf Bodenauffälligkeiten (z. B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum umgehend zu unterrichten, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können. Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist im Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - der Stadt Bochum einzureichen.



WR	I
0,4	(0,5)
	ED
SD	35°
TH 119,15m	FH 123,65m

WA	II
0,4	(0,8)
	o
SD	35°

Festsetzung

§ 1 zur Bauweise und überbaubaren Grundstücksfläche
Planzeichen
~~1. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften über offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO).~~
Garagen sind innerhalb eines 5 m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§ 23 Abs. 5 BauNVO).

§ 2 zum Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche
Das an die anbaufähigen Straßen angrenzende Gelände ist so zu gestalten, daß es sich den festgesetzten Straßenhöhen angleicht (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG).

Kennzeichnung

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen geht der Bergbau um (§ 9 Abs. 3 BBauG).

Änderungen in violetter Farbe eingetragen am 15. Nov. 1977
Bochum, den 15. Nov. 1977
Der Oberstadtdirektor
I. A.

Der Auflage des Regierungspräsidenten vom 28.03.78 zum Bebauungsplan Nr. 219 - Teil I - wird beigetreten.
1. § 1 Abs. 1 der textlichen Festsetzung (Bauweise) wird gestrichen.
2. Soweit Flächen festgesetzt werden, auf denen nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig sind (§ 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO), ist das Zeichen für offene Bauweise zu streichen.
Beschluß des Rates vom 13.06.79 zu Punkt I/4 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -
Oberbürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 5.12.2006 (TOP Nr. 7.3) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am 24.05.2007 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BEHÖRDENBETEILIGUNG
Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 25.05.2007 um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 07.09.2007 gebeten.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der Planentwurf in der Fassung vom 07.09.2007 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.11.2007 bis 03.12.2007 einschließlich öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 24.10.2007 ortsüblich bekannt gemacht.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

SATZUNGSBESCHLUSS
Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 03.04.2008 (TOP Nr. 4.1) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den 09.04.2008
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes
Bochum, den 11.02.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.V. / I.A.
Stadtbaurat
Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

Abkürzungen:
BGBl. - Bundesgesetzblatt
GV.A. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

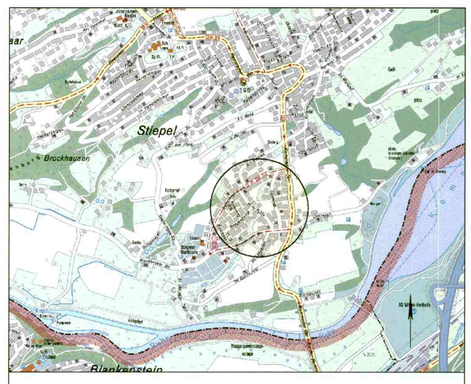
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG
Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.05.2007 bis 01.06.2007 durchgeführt worden.
Am 31.05.2007 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 09.10.2007 (TOP Nr. 7.3) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 07.09.2007 beschlossen.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich aus.
Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

IN KRAFT TRETEN
Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 13.05.08 ortsüblich bekannt gemacht.
Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 13.5.2008
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 14. Jan. 1976
Bochum, den 23.04.2008
Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
I.A.



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 219 I b
- Vorm Felde -
2. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 219 Teil I

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1000
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	24.01.2008