

Rechtlicher Hinweis:

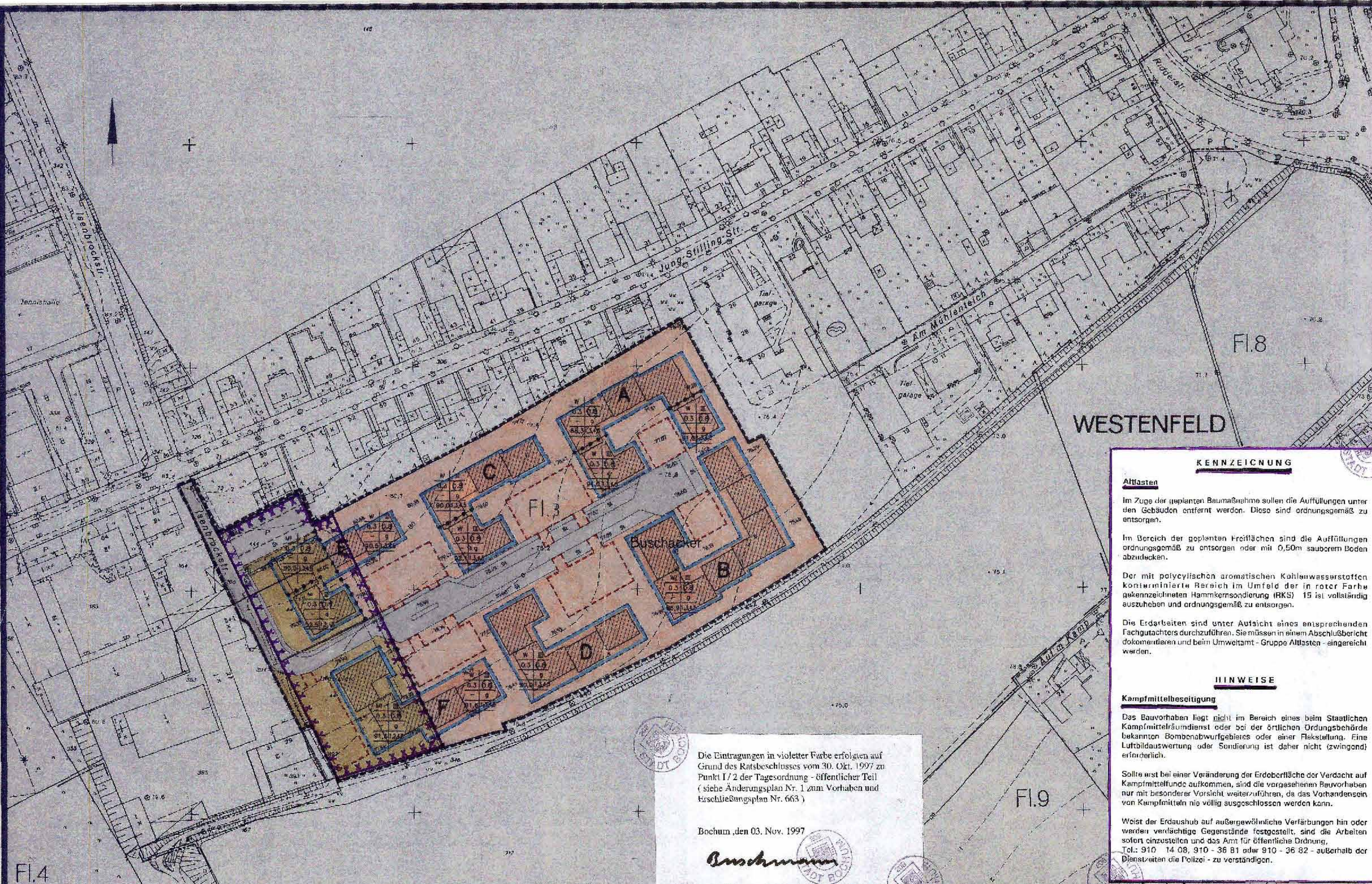
Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale 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 Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

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



Textliche Festsetzungen

Planzeichen 1
Die Gesamtzahl der zu errichtenden Wohneinheiten darf 250 nicht überschreiten. Die Anzahl der Wohnungen ist im Plan im Einzelnen festgesetzt. Die Gesamtzahl teilt sich wie folgt auf:

Baublock A	46 WE
Baublock B	56 WE
Baublock C	29 WE
Baublock D	42 WE
Baublock E	34 WE
Baublock F	42 WE

Von den festgesetzten Wohnungszahlen darf um maximal 25% abgewichen werden, wenn die Wohnungsgesamtzahl von 250 WE nicht überschritten wird.

Planzeichen 2
(1) Im Wohnungsbau sind neben Wohnungen 400 qm für Büroräumlichkeiten, 400 qm für Gastronomie- und 400 qm für Einzelhandelsnutzungen (unterteilt in mindestens 2 Einheiten) zu errichten. Von den festgesetzten qm-Zahlen darf um maximal 25% abgewichen werden.
(2) Für je 100 qm Büro, Gastronomie oder Einzelhandelsfläche ist eine Wohneinheit in Abzug zu bringen.

Planzeichen 3
Es gelten die Immissionswerte für WA-Gebiet.

Planzeichen 4
Das Niederschlagswasser der Dachflächen und sonstigen Oberflächen mit Ausnahme der Verkehrsflächen ist vollständig auf dem Grundstück zur Versickerung zu bringen.

Planzeichen 5
Die im Landschaftsplanigen Baugebiet vom 06.05.95 bzw. vom 12.03.97 aufgestellt von Heimer-Herbert Umweltplanung/freie Landschaftsarchitekten, aufgeführten Maßnahmen sind auszuführen. Die Außen- und Freiraumbereiche sind als halbbärtliche, naturnahe und extensiv gepflegte Grünanlagen zu gestalten. Der nördliche und östliche Randbereich des Planungsbereiches ist mit einer dichten Gehölzreihe aus einheimischen und standortgerechten Arten auszugestatten. Die Baumreihe entlang des südlichen des Planungsbereiches verlaufenden Weges ist zu erhalten. Anschließend an die vorhandene Baumreihe, sowie entlang der Isenbrockstraße, ist eine Baumreihe aus Hochstämmen zu pflanzen. Die nach § 4(3) BauNVO v. 23.01.1990 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig.

Kennzeichnungen

Vom Bergbau betroffene Flächen
Unter den im Planungsbereich liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt werden. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Boden Denkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Baudenkmäler, d.h. Mauern, die Gräber, Einzelunde, oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlichen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Unverfallbar zu melden und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Arch. (Dr. Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 02761/1261 - FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Freilegungsarbeiten mindestens 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 Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtliche Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch - BauGB - in der Bekanntmachung vom 8.12.1986 (BGBl. I S. 2253), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-1) BauNutzungsverordnung - BauNVO - in der Bekanntmachung vom 23.1.1990 (SGV NW S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-2) Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - in der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-6, 213-1-4) Landschaftsplanung - BauL - in der Bekanntmachung vom 7.3.1995 (GV NW S. 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232) Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Bekanntmachung vom 14.5.1990 (BGBl. I S. 860), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. II 2129-8) Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchVO - in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 1585) Denkmalschutzgesetz - DmSchG - in der Bekanntmachung vom 1.3.1980 (GV NW S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224) Gemeindeordnung für den Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023) BauGB-Maßnahmenverordnung - BauGB-MaßnahmenVO - in der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 662), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-15)

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

Die Eintragungen in violetter Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 30. Okt. 1997 zu Punkt I/2 der Tagesordnung - öffentlicher Teil (siehe Änderungsplan Nr. 1 zum Vorhaben und Erschließungsplan Nr. 663)

Bochum, den 03. Nov. 1997

Buschmann

KENNZEICHNUNG

Altlasten
Im Zuge der geplanten Baumaßnahme sollen die Auffüllungen unter den Gebäuden entfernt werden. Diese sind ordnungsgemäß zu entsorgen.
Im Bereich der geplanten Freiflächen sind die Auffüllungen ordnungsgemäß zu entsorgen oder mit 0,50m sauberen Boden abzudecken.
Der mit polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen kontaminierte Bereich im Umfeld der in roter Farbe gekennzeichneten Hammkernsiedlung (RKS) 15 ist vollständig auszuheben und ordnungsgemäß zu entsorgen.

HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung
Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelräumdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer Reststellung. Eine Luftbildauswertung oder Sondierung ist daher nicht (zwingend) erforderlich.
Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste 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 Verfärbungen hin oder werden verlässliche Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung, Tel.: 910 14 08, 910 - 36 81 oder 910 - 36 82 - außerhalb der Dienstzeiten die Polizei - zu verständigen.

Stadt Bochum
Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 663 Isenbrockstr.-Morgensonne

Projekt: Wohnanlage mit 250 WE und Außenstellplätzen
Vorbausträger: Lager Lecher, Westenfelderstraße 36 in 44866 Bochum
Grundrißplan: Maßstab 1 : 1000 Bochum, den 11.03.1997

Maßstab 1 : 1000

Vorbausträger
zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 663 - Morgensonne
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 18.12.1990. Die Festlegung der Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den 08.04.1997
PETER LECHER
UPL-ING.
ARCHITEKT
WESTENFELDER STR. 32-36
44866 BOCHUM

Der Vorhaben- und Erschließungsplan besteht aus diesem Grund-RiB.

Bochum, den 07.04.97
Der Oberbürgermeister
i.A.
Kelbrun

Entwurf zum Vorhaben- und Erschließungsplan Bochum, den 17. APR. 1997
Der Oberbürgermeister
i.A.
W. Kralin

Bochum, den 08.04.1997
Baudirektor
Leiter des Planungsbüros
W. Kralin

Art der baulichen Nutzung

W Wohngebäude zulässig, einschließlich Räume für freie Berufe (S. § 3 BauNVO)
M Mischgebiet (S. § 6 BauNVO)
Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 16 - 21 BauNVO)
Zeit der Vollgeschosse als Höchstgrenze: IV
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze

Bochum, den 03. NOV. 1997
Der Oberbürgermeister
i.A.
Kelbrun

Zeichenerklärung

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990
Sonstige Festsetzungen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhaben- und Erschließungsplanes
Umgrenzung der Baufläche
Umgrenzung von Stellplätzen
geplante Wohngebäude
nicht versiegelte Stellplatzflächen
bestehende Gebäude
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Fläche für Versorgungsanlagen
Elektrizität
Altlasten
Straßenverkehrsflächen (privat)

Bochum, den 02. MAI 1997
Der Oberbürgermeister
i.A.
Buschmann

Die von der Planung beherrschten öffentlichen Belange sind mit dem Stichtag vom 08. APR. 1997 im Absehe einer Stellungnahme abgeklärt worden.

Bochum, den 03. NOV. 1997
Der Oberbürgermeister
i.A.
Kelbrun

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 30. APR. 1997 zu Punkt I/2 des Tagesordnung den Vorhaben- und Erschließungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den 03. NOV. 1997
Der Oberbürgermeister
i.A.
Kelbrun

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan ist gem. § 11 BauGB iVm § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenVO der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.

Bochum, den 03. NOV. 1997
Der Oberbürgermeister
i.A.
Kelbrun

Nutzungsschablonen

zur Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Fristhöhe über NN höchstens	Festsetzung durch Text

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 12 BauGB am 20.03.1998 öffentlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis an welcher Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den 20.03.1998
Der Oberbürgermeister
i.A.
Buschmann