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.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 601

-Kraftwerk Springorum-

für ein Gebiet südlich der Wasserstraße, östlich der Straße "An der Holtbrügge", westlich der Kleingartenanlage "Wohlfahrt".

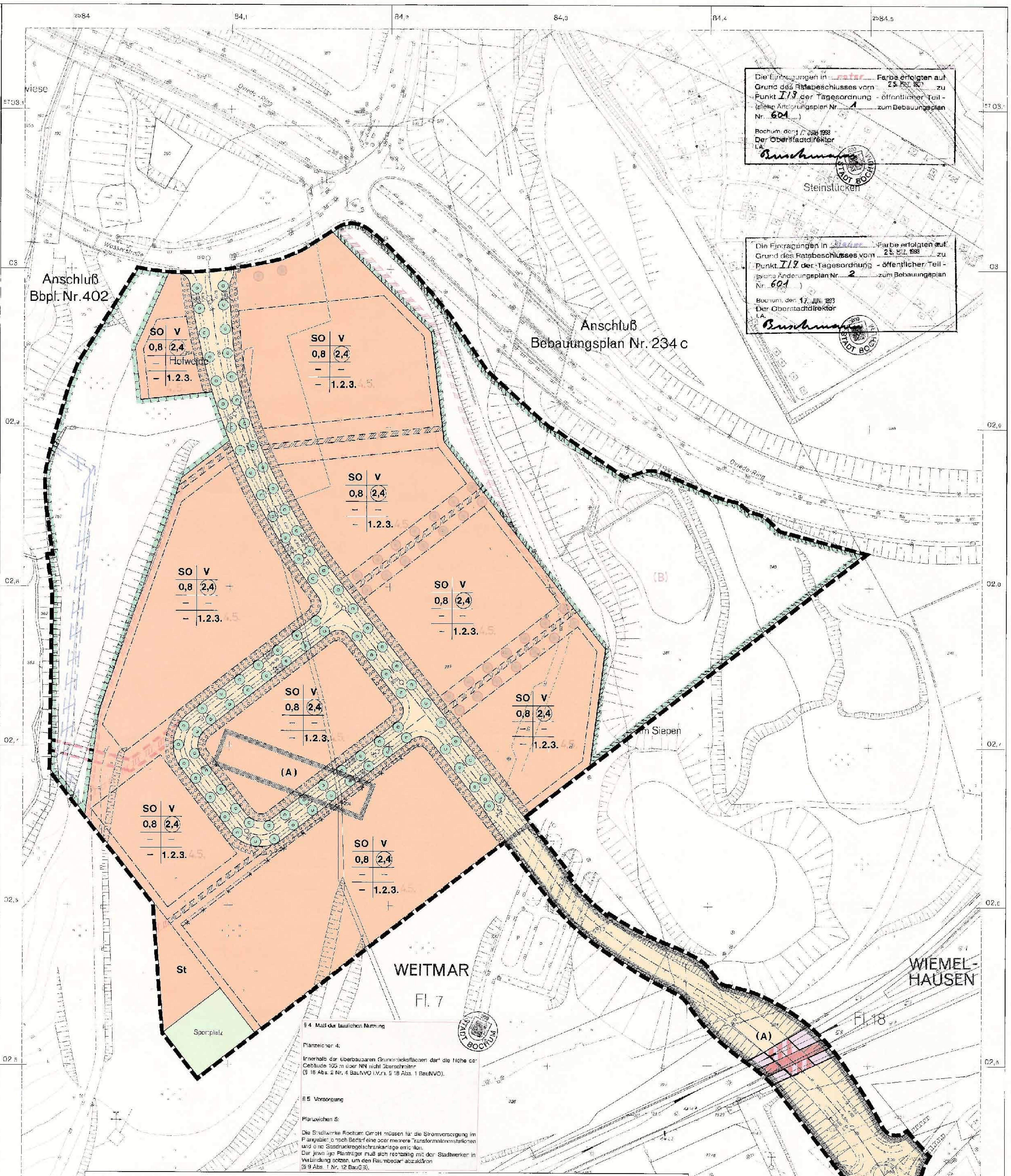
Grundrißplan   Maßstab 1:1000

Übersicht Maßstab 1:15000

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 20.8.1992
Der Oberstadtdirektor
Verm.- und Katasteramt
i.V.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und drei Deckblättern Blatt 2 bis 4 und Änderungsplan Nr. 1 und 2
Bochum, den 24. AUG. 1992
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 24. AUG. 1992
Der Oberstadtdirektor
i.V. / I.A.
Baudezernent   Leiter des Planungsamtes



Die Eintragungen in roter Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 25. MRZ. 1993 zu Punkt I/9 der Tagesordnung - öffentlicher Teil - (siehe Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 601)
Bochum, den 17. JUNI 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Eintragungen in blauer Farbe erfolgten auf Grund des Ratsbeschlusses vom 25. MRZ. 1993 zu Punkt I/9 der Tagesordnung - öffentlicher Teil - (siehe Änderungsplan Nr. 2 zum Bebauungsplan Nr. 601)
Bochum, den 17. JUNI 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung

- WR Reine Wohngebiete
- WA Allgemeine Wohngebiete
- WB Besondere Wohngebiete
- MI Mischgebiete
- MK Kerngebiete
- GE Gewerbegebiete
- GI Industriegebiete
- SO Sonstige Sondergebiete

Maß der baulichen Nutzung

- GRZ = Grundflächenzahl
- BMZ = Baumassenzahl
- GFZ = Geschoßflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze; als Mindest- und Höchstgrenze; zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport- und Spielanlagen

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsberuhigte Zone
- Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und die Entsorgung

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserbehälter
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen

- Grünflächen (öffentlich)
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Private Grünflächen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

- Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende 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 der VEW VEW zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
- St Stellplätze
- Ga Garagen
- TGa Tiefgaragen
- GSt Gemeinschaftsstellplätze
- GGa Gemeinschaftsgaragen
- GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benutzergruppe
- Umgrenzung der 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
- Schallschutzwand
- 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 zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 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 Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SAN Sanierungsgebiet (§ 5 140 Nr. 3 und 142 BauGB)
- 1, 2, usw. siehe Festsetzung durch Text

Nachrichtliche Übernahmen

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
- (A) siehe Festsetzung durch Text

Örtliche Bauvorschriften

- 40° Dachneigung; SD Satteldach
- Firstrichtung oder Gebäuderichtung; FD Flachdach

Bemerkung: Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen ... des Zeichenschlüssels für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen ...

Bestandsangaben

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

Sonstige Darstellungen

- Vorgeschlagene Aufteilungen und Gebäudeumrisse

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung	Festsetzung durch Text

§ 4 Maß der baulichen Nutzung

Planzeichen 4:

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf die Höhe der Gebäude 165 m über NN nicht überschreiten (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO).

§ 5 Versorgung

Planzeichen 5:

Die Stadtwerke Bochum GmbH müssen für die Stromversorgung im Plangebiet je nach Bedarf eine oder mehrere Transformatorenstationen und eine Gasdruckregelschrankanlage errichten.
Der jeweilige Planträger muß sich rechtzeitig mit den Stadtwerken in Verbindung setzen, um den Raumbedarf abzuklären (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB).

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 1.

Das Sondergebiet "Büro- und Verwaltungsgebäude" dient der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden.

Zulässig sind:

- Büro- und Verwaltungsgebäude
- Gebäude und Räume für freie Berufe i. S. d. § 13 BauNVO
- Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonal
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes nebst Speisewirtschaften
- Anlagen für kulturelle Zwecke sowie nicht störende Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise zulässig sind nicht großflächige Handelsbetriebe, die im Zusammenhang mit den zulässigen Produktionen stehen (§ 11 BauNVO).

§ 2 Bauweise

Planzeichen 2.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge mit oder ohne seitlichen Grenzabstand zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

§ 3 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

Planzeichen 3.

Auf offenen Stellplatzanlagen ist mindestens je acht Stellplätze ein heimischer standortgerechter Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

HINWEISE

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

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 Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel 02761/1261, FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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).

KENNZEICHNUNG

Der Boden der im Plangebiet liegenden Flächen ist teilweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Vor der Errichtung von baulichen Anlagen sind folgende Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen:
Abdeckung des Bodens durch mindestens 0,5 m unbelasteten Boden zur Vermeidung eines Bodenkontaktes einschließlich Verwehungen.

In dem mit (**A**) gekennzeichneten Bereich muß mit PAK-haltigem Bodenaushubmaterial gerechnet werden. Das Bodenmaterial ist zu beproben und gegebenenfalls zu entsorgen.

Bei Erdarbeiten anfallendes Bodenmaterial ist gemäß dessen Art und Grad der Verunreinigung auf dem Gelände zu verbringen oder schadlos zu entsorgen.

Von einer Nutzung des Grundwassers ist sowohl für Trink- als auch für Brauchwasserzwecke abzusehen.

Sämtliche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

KENNZEICHNUNG

Der Boden der im Plangebiet liegenden Flächen ist teilweise mit umweltgefährdenden Stoffen belastet.

Vor der Errichtung von baulichen Anlagen sind folgende Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen:
- Abdeckung der nicht versiegelten Fläche durch mindestens 0,5 m unbelasteten Boden zur Vermeidung eines Bodenkontaktes einschließlich Verwehungen.

In dem mit (A) gekennzeichneten Bereich muß mit PAK-haltigem Bodenaushubmaterial gerechnet werden. Das Bodenmaterial ist zu beproben und gegebenenfalls zu entsorgen.

In dem mit (B) gekennzeichneten Bereich ist mit starker Betonaggressivität zu rechnen. Der anfallende Boden sollte auf kokereispezifische Parameter untersucht und sachgerecht entsorgt werden.

Bei Erdarbeiten anfallendes Bodenmaterial ist gemäß dessen Art und Grad der Verunreinigung auf dem Gelände zu verbringen oder schadlos zu entsorgen.

Von einer Nutzung des Grundwassers ist sowohl für Trink- als auch für Brauchwasserzwecke abzusehen.

Sämtliche Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen sind gutachterlich zu begleiten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Rechtsgrundlagen:

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBL. I S. 2253) in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132) in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 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 213-1-6; 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBL. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBL. I S. 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NW. S. 226) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 1984 S. 475) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NW. 2023)
- Wohnungsbau-Erleichterungsgesetz - WoBauErlG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.05.1990 (BGBL. I S. 926), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. III 213-12; 400-2; 313-4; 402-24-6; 2330-2)

Abkürzungen:
BGBL. - Bundesgesetzblatt
GV. NW. - Gesetzes- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV. NW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 14. MAI 1985 / 09. JULI 1992 (Tagesordnungspunkt Nr. 7/26 / I/7) den Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt. 01. JULI 1985 / Der Aufstellungsbeschluß ist am 14. JULI 1992 ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 19.01.93
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 08. OKT. 1991 bis 04. NOV. 1991 durchgeführt worden. Am 17. OKT. 1991 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 18. JAN. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 09. JULI 1992 (Tagesordnungspunkt Nr. I/7) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 19.01.93
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 14. AUG. 1992 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25. AUG. 1992 bis 25. SEP. 1992 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 28. SEP. 1992
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 25. MRZ. 1993 (Tagesordnungspunkt Nr. I/9) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister
Ratsmitglieder   Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 10. SEP. 1993 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den 27. SEP. 1993
Der Regierungspräsident Arnsberg
I.A.
gez. Fröhlich (Siegel)

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am 06. DEZ. 1993 öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 07. DEZ. 1993
Der Oberstadtdirektor
I.A.

Druck: 5/92