

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

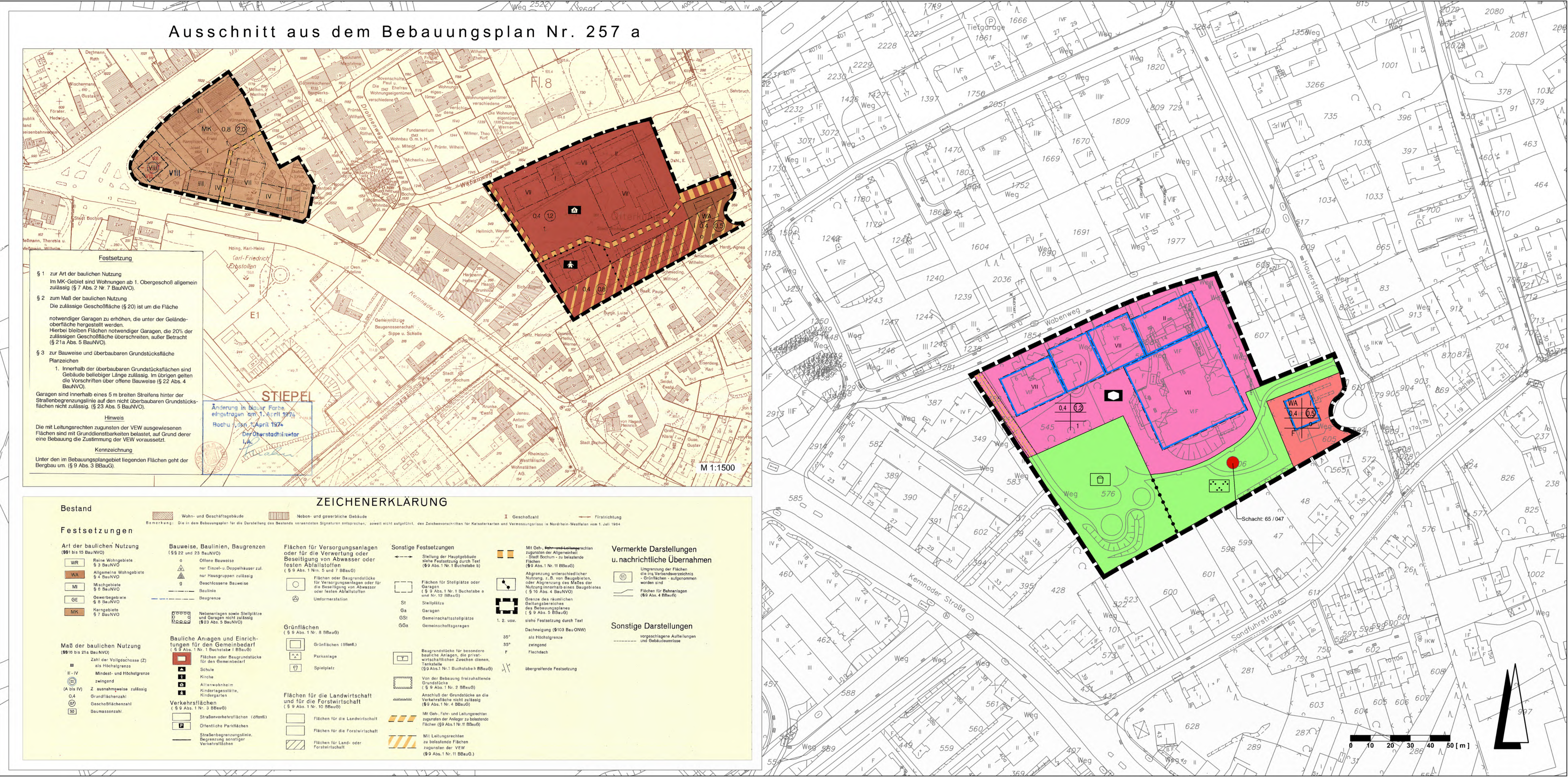
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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



LEGENDE

Festsetzungen:

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches-BauGB, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung-BauNVO-)

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,5 Geschossflächenzahl (GFZ)
0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
VII Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen
(§ 9 Abs.1 Nr.5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Zweckbestimmung: Alten- und Pflegeheim

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Parkanlage
Spielplatz

Sonstige Festsetzungen:

Mit Gehrechten zu Gunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Sonstige Darstellung:

F Dachform: Flachdach
Schacht-Nummer: 65 / 047

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform / Dachneigung	Bauweise
Festsetzung durch Text	

HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

Der Bebauungsplan liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst 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 Kampfmittelzufunde 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 verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei - zu verständigen.

Bodenschutz

Bei künftigen Baumaßnahmen oder Neubebauungen anstelle von bestehenden Gebäuden ist dem Schutz und der Erhaltung der Böden eine große Bedeutung zuzusprechen. Versiegelungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Sollten im Rahmen von geplanten Bauvorhaben Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Sollte extern angliederter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz - und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Das Plangebiet liegt generell in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustritten im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengrube stammende Methanaustritten nicht zu erwarten. Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass im südlichen Bereich des Plangebietes ein Schacht verzeichnet ist. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zuströmungen gerechnet werden. Hinsichtlich eventueller Standardsicherungsmaßnahmen, Grubengasaustritte und der Abgrabe von Sicherungsmaßnahmen sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44 135 Dortmund, Telefon: 0231 / 54 10-0, Kontakt aufgenommen werden.

Klimaschutz

Der Klimatyp im o.g. Bebauungsplan ist das Stadtklima (Klimaanalyse 2006). Die meist aufgelockerte und durchdrünte Bebauung bewirkt schwache Wärmeinseln mit ausreichendem Luftaustausch und günstigen Bioklimaten. Die o.g. günstigen Bebauungsstrukturen sollen erhalten bleiben oder angestrebt werden. Reduktion der Verkehrs- und Hausbrandemissionen. Kleinräumige Entseelungsmaßnahmen sind vorzusehen. Vorhandene Gehölzstrukturen sind zu erhalten oder weiter auszubauen.

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: 02762/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslücke mindestens 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 wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEHÖRDENBETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes	RECHTSGRUNDLAGEN
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am: (TOP Nr. ...) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.	Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit am: um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom gebeten.	Der Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.	Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am: (TOP Nr. ...) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.	Bochum, den	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	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).
Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Oberbürgermeisterin Schriftführer	Bochum, den Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.	 Leiter des Stadtplanungs- und Ordnungsamtes	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).
Die Öffentlichkeit ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am: durchgeföhrt worden.	Der Beschluss der öffentlichen Sitzung am: (TOP Nr. ...) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen.	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.	Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	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).
Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	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).

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 257 b

- Änderung des Bebauungsplanes Nr. 257 a -
- Wabenweg -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1000
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	08.08.2008