

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.

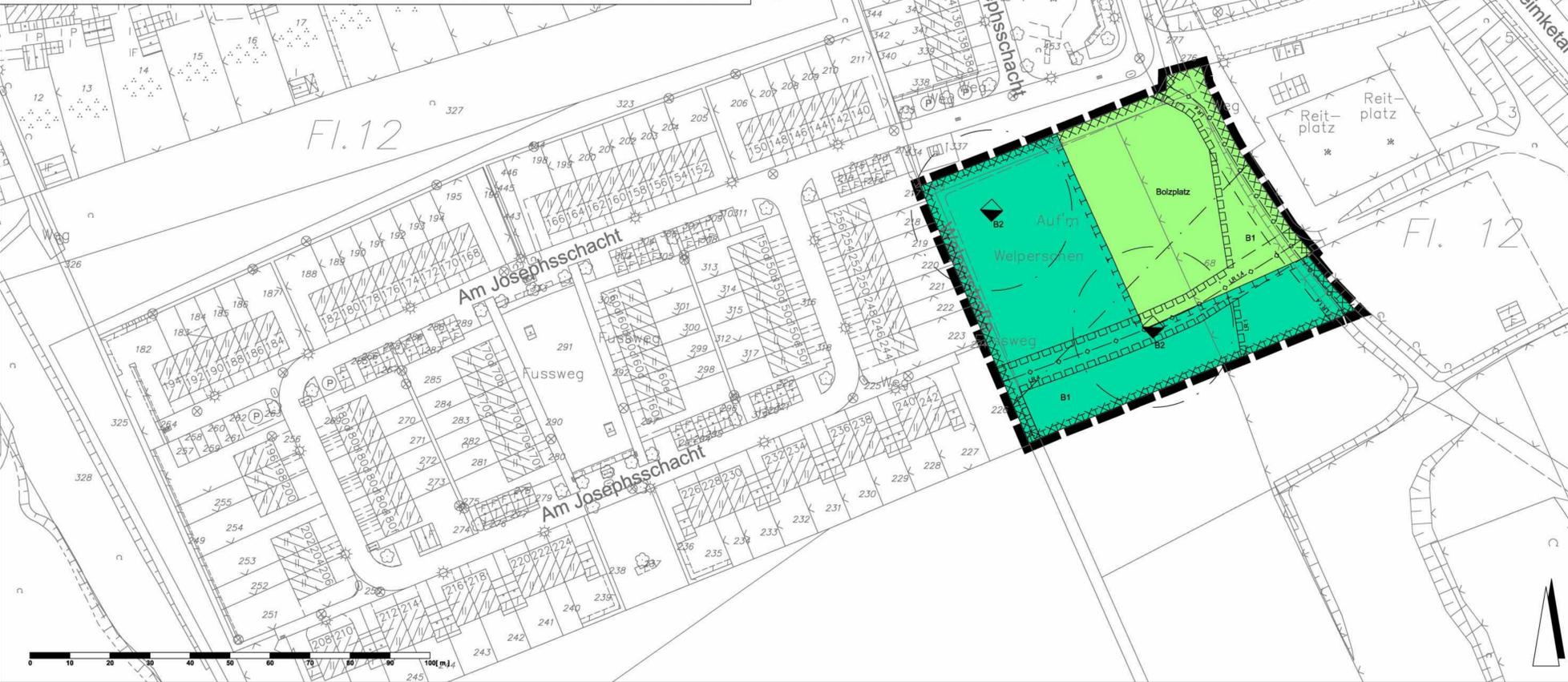
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.

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.

Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 727

- mit Darstellung des Bereiches der Änderung durch den Bebauungsplan Nr. 727a -



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

In den festgesetzten Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft ist ein locker bewachsener Weidsum mit busch- und strauchartiger Vegetation anzupflanzen. Eine Präzisierung der Festsetzung erfolgt im Rahmen späterer Planungen als Ausgleichs- bzw. Ersatzmaßnahmen für zukünftige ausgleichende Vorhaben.

2. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

LR 1: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Amprion GmbH zum Betrieb und zur Wartung der bestehenden Starkstrom-Freileitungen und der dazugehörigen Masten.

LR 4: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bochum zur Verlegung, zum Betrieb und zur Wartung von unterirdischen leitungsgebundenen Medien.

Kennzeichnungen

1. Flächen unter den der Bergbau umgibt bzw. umgegangen ist

Auf den mit B1 gekennzeichneten Flächen zu berücksichtigen:

Aufgrund der vorliegenden konkreten Hinweise, auf für die Tagesoberfläche erwerkungsrelevanter Bergbau innerhalb der Flöze Präsident und Helene, werden die mit B1 gekennzeichneten Flächen entsprechend dem Gutachten „Beurteilung der bergbaulichen Situation - Neubau eines Bolzplatzes Am Josephsschacht in Bochum“ (Grundbaulabor Bochum, 17. Juni 2009) als vorläufige Gefährdungsbereiche ausgewiesen.

Um eine konkrete Gefährdung zu bestätigen bzw. für einzelne Flözeabschnitte Standsicherheitsnachweise zu führen, wird laut Gutachten die Ausführung eines bergbaulichen Erkundungsprogramms empfohlen, welches die tatsächliche Lagerstätten-situation und speziell die Abbausituation innerhalb der o.a. Flöze sowie den Sicherungsstatus der mit B2 gekennzeichneten Tagesöffnungen ausreichend untersucht.

Auf den mit B2 gekennzeichneten Flächen zu berücksichtigen:

20 m - Umkreis vom Schachtmittelpunkt verlassener Tagesöffnungen. In diesem Bereich muss nach allgemeinen Erfahrungen mit einem Nachsacken oder Abgehen ggf. vorhandener Verfüllsäulen oder beim Einstürzen dieser Schächte in der näheren Umgebung mit einer Absenkung oder Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Weiterhin ist darauf hinzuweisen, dass im Bereich verfallener Schächte bis zu einem Abstand von 20 m vom Schachtmittelpunkt entfernt mit Gasaustritten gerechnet werden muss. Betreffend der in diesen Bereichen geplanten Ver- und Entsorgungsleitungen ist eine gesonderte Begutachtung zu veranlassen.

2. Ausgasungen

Grundsätzlich liegt das Plangebiet in der Zone 0 der Karte der potenziellen Grubgasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet April 2005). Gemäß dem Gutachten „Potenzielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse im Plangebiet sind jedoch drei ehemalige Schächte verzeichnet. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlengebirges mit Methan(CH₄)-Zuströmungen gerechnet werden. Hinsichtlich der bergbaulichen Verhältnisse und der eventuellen Standsicherheitsproblematiken, Grubgasaustritte oder der Absprache von Sicherungsmaßnahmen sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund Kontakt aufgenommen werden.

3. Bodenschutz

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 angelegter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analyse hierzu ist im Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Hinweise

1. Kampfmittelbesichtigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen keine Bombenwürfe erkennen.

Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt.

Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

2. 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 archaischerer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Bochum als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02781/ 93750; Fax: 02781/ 2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entzugsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz 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 NW).

3. Pflanzmaßnahmen im Bereich von Ver- und Entsorgungsleitungen

Alle geplanten Einzelmaßnahmen, insbesondere Pflanzmaßnahmen im Bereich der eingeräumten Geh-, Fahr- und Leitungsrechte bedürfen der Zustimmung des im Rahmen der eingeräumten Rechte Begünstigten.

4. Freileitungen der Amprion GmbH

Das Plangebiet wird von einer Freileitung, die von der Amprion GmbH betriebl. wird, berührt. Es handelt sich um die 380/110-kV-Freileitung Hattingen - Bochum (459-60).

Der Schutzstreifen der Freileitung ist im Bebauungsplan dargestellt.

Die Leitungen und Maststandorte müssen jederzeit zugänglich bleiben, insbesondere ist eine Zufahrt auch für schwere Baufahrzeuge zu gewährleisten.

Im Schutzstreifenbereich der Leitungen sind nur Anpflanzungsmaßnahmen zulässig bei denen gewährleistet ist, dass der gemäß DIN VDE 0210 erforderliche Mindestabstand zu den Leitersäulen auch bei Erreichen der Erdwachshöhe eingehalten wird. Auch Bäume und Sträucher, die den Schutzstreifen betreffen und in den Schutzstreifenbereich hineinragen, müssen so niedrig gehalten, erforderlichenfalls auch entfernt werden, dass der gemäß DIN VDE 0210 erforderliche Mindestabstand zu den Leitersäulen jederzeit eingehalten wird.

Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutzstreifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Amprion GmbH Bauunterlagen (Lagepläne und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben in m über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. dem Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer/ Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung durch die Amprion GmbH.

5. Bolzplatz

Es wird darauf hingewiesen, dass die Nutzung des Bolzplatzes auf die folgenden Zeiträume eingeschränkt wird.

montags bis samstags 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr
sonntags 15:00 Uhr bis 20:00 Uhr

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

Öffentliche Grünflächen
Bolzplatz
Zweckbestimmung: Bolzplatz

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Wald

Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Abgrenzung der einzelnen Leitungsrechte untereinander

LR 1 Festlegung von Art und Umfang sowie des Kreises der Begünstigten

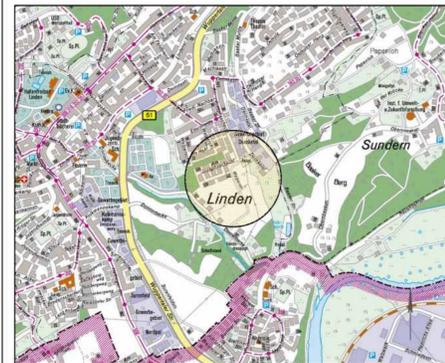
Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)

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

Vermutete Standorte von Tagesöffnungen lt. Angabe der VEBA Immobilien Consulting GmbH

B 1 Hinweise zu einzelnen Bereichen gemäß der Erläuterung im ausgeführtem Text unter der Rubrik Kennzeichnung

Umgrenzung der Gefahrenbereiche



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 727a

- Bolzplatz am Josephsschacht -

1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 727 - Am Josephsschacht -

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original:	1 : 500
Blattformat:	DIN A 0 (Obergröße)
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	Datum: 27.10.2009

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom gebeten. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 2 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bochum, den Oberbürgermeisterin Schriftführer	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.V. / I.A. Stadtbaumeister 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 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018). Bauverordnungsverordnung (BauVVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanzV 90) 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 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380). Abkürzungen: BGBl. Bundesgesetzblatt GV. NRW. Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom durchgeführt worden. Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	ERNEUTE BETEILIGUNG DER BETROFFENEN Die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom um erneute Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom gebeten. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	IN KRAFT TRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.			