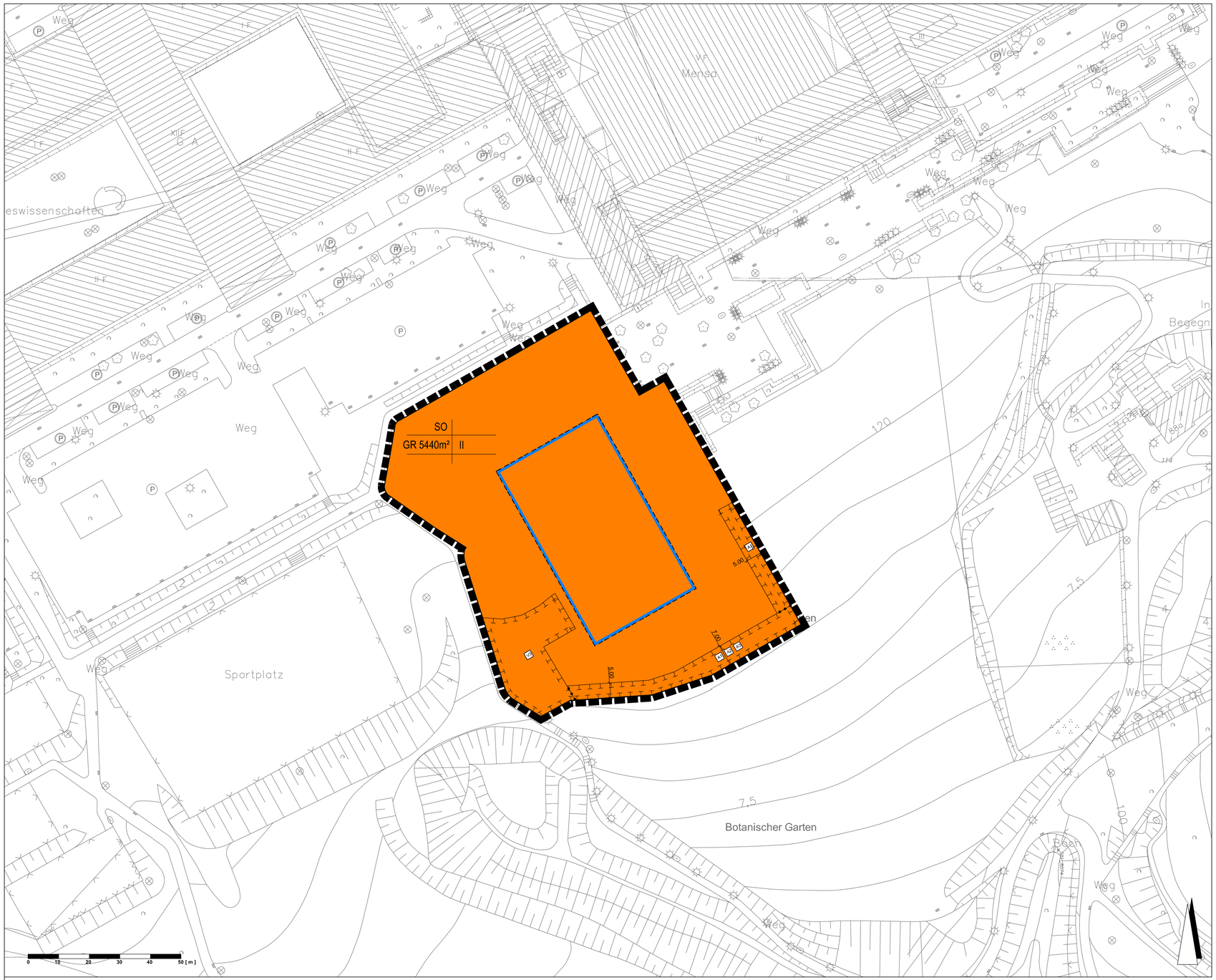
Rechtlicher Hinweis:

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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und Entwicklung von Natur + Landschaft (§9 Abs. 1 Nr. 20 BauOB)

A 1 Naturnahe Gehölzpflanzung mit Einzelbäumen

Entlang der Plangebietsgrenze (gem. Darstellung im Plan) ist eine 5 - 7 m breite baumreiche Gehölzpflanzung gem. nachfolgender Pflanzenliste in Gruppen zu jeweils 5 einer Art, Heister einzeln oder in Dreiergruppen, anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Pflanzraster: 1,5 x 1,5 m
Die Pflanzung ist durch einen Zaun von der übrigen Freifläche des Plangebietes abzugrenzen. Zu den an das Plangebiet angrenzenden Freiflächen ist auf eine Zaunanlage zu verzichten. 10% der Fläche sind so von der Bepflanzung auszunehmen, dass an der südlichen Plangebietsgrenze Ausblicke in die Landschaft ermöglicht werden. Diese Flächen sind als Wiesenbrache (durch Entkusseln) zu erhalten. Das vorhandene Bodenprofil ist zu erhalten. Auffüllungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

Pflanzenliste:

Acer campestre	Feldahorn	Hei 2xv o.B. 100 - 125 cm hoch
Carpinus betulus	Hainbuche	Hei 2xv o.B. 100 - 125 cm hoch
Cornus mas	Kornelkirsche	verpfl. Str., o.B., 3 Tr., 60-100 cm
Cornus sanguinea	Hartriegel	verpfl. Str., o.B., 5 Tr., 100-150 cm
Corylus avellana	Haselnuss	verpfl. Str., o.B., 5 Tr., 100-150 cm
Crataegus monogyna	Weißdorn	verpfl. Str., o.B., 3 Tr., 100-150 cm
Quercus robur	Stieleiche	Hei 2xv o.B. 100 - 125 cm hoch
Prunus avium	Vogelkirsche	Hei 2xv o.B. 100 - 125 cm hoch
Rosa canina	Hundsrose	verpfl. Str., o.B., 4 Tr., 100-150 cm
Sambucus nigra	Holunder	verpfl. Str., o.B., 3 Tr., 100-150 cm
Sorbus aucuparia	Eberesche	Hei 2xv o.B. 100 - 125 cm hoch

Pflege:
kein Formschnitt außer Einkürzen überhängender Zweige
Verjüngungsschnitt: alle 7 - 10 Jahre abschnittsweise Pflanzen auf den Stock setzen, pro Jahr max. 1/3 der Gesamtfläche, Bäume stehen lassen, Brachbereiche regelmäßig (alle 1-2 Jahre entkusseln (Gehölzaufwuchs entfernen)), keine Düngung, keine Herbizide

A 2 Anlage eines Totholzwalls

Anlage von 5 Totholzwällen durch Aufschichten von Baum- und Strauchschnitt (Zweige) auf Oberboden oder Wiesenbrache entlang der Plangebietsgrenze in sonniger Lage in einer Breite von mind. 3 m und einer Höhe von mind. 1 m. Einzellänge der Wälle mind. 5 m.

A 3 Anlage von Genisthaufen

Anlage von 3 Genisthaufen entlang der südlichen Plangebietsgrenze in sonniger Lage durch Aufschichten kleiner Zweige (Durchmesser bis 3 cm) und Großastauden-Schnittgut in einer Größe von je 2 - 5 m³ und einer Höhe von max. 50 cm.

V 3 Schutz und Erhalt des Baumbestandes

Die Gehölzbestände sind vor Beeinträchtigungen durch die Baumaßnahme gem. DIN 18920 zu schützen und dauerhaft zu erhalten. Bei Abgang ist eine neue Baumpflanzung vorzunehmen.
Beschädigte oder gefällte Bäume sind gemäß Baumschutzsatzung zu ersetzen. Die durch die teilweise zulässige Inanspruchnahme des Baumbestandes freigestellten Gehölze sind durch die Anpflanzung und Pflege eines mindestens 2-reihigen Gehölzsaums gem. der Maßnahme A1 zu schützen.

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber „Unalterbergbau" vorhanden sein,so können diese eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberfläche zur Folge haben. Hinsichtlich einer gutachterlichen Einschätzung des o.g. Bergbaus ist ein Gutachter einzuschalten und die Standsicherheit nachzuweisen. Der Nachweis ist im Baugenehmigungsverfahren zu führen.

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 Kampfmittelfunde 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.

Bodenbelastungen

Das Plangebiet ist nicht als Altlasten- oder Altlastenverdachtsfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verzeichnet. Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen jedoch Erfassungsdaten gemäß § 11 BBodSchG i.V. mit § 5 LbodSchG vor, die das Plangebiet als ehemaliges Baufeld der RUB mit unklassifizierten Auffüllungen ausweisen.

Untersuchungen für das angefragte Areal liegen der Unteren Bodenschutzbehörde bislang nicht vor.

Aufgrund örtlich vorhandener Auffüllungen ist bei Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu unterrichten, um Art und Umfang weiterer Maßnahmen oder Untersuchungen abzustimmen. Untersuchungen aus altlastentechnischer Sicht sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mittels eines Fachgutachters durchzuführen.

Weiterhin ist bei Baumaßnahmen mit Erdarbeiten das Abfallrecht zu beachten. Anfallender Bodenaushub kann ggf. fachgerecht und ordnungsgemäß zu entsorgen sein (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Mögliche Entsorgungsnachweise sind dem Umwelt- und Grünflächenamt - untere Abfallwirtschaftsbehörde - zuzusenden.

Bodenschutz

Es ist zu berücksichtigen, dass gemäß 1a Abs. 2 BauGB ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden beachtet werden muss. Im Rahmen einer Bebauung ist ein schonender Umgang mit den Böden sicherzustellen und die Versiegelung zu minimieren um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Weiterhin sind die Anforderungen des 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für das Auf- und Einbringen von Materialien auf oder in die durchwurzelbare Bodenschicht sowie das zur Konkretisierung der im 12 BBodSchV enthaltenen Anforderungen erarbeitete Merkblatt 44 des damaligen Landesumweltamtes (heute LANUV) zu beachten.

Sollte extern angelieferter Boden angeliefert werden, muss dieser den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Eine entsprechende Analytik hierzu ist dem Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen.

Sofern im Rahmen der Baumaßnahme Auffüllungsmaterialien anfallen sind diese vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine sautere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

Methanausgasungen

Das Plangebiet liegt grundsätzlich in der Zone 0 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 in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zuströmungen gerechnet werden.

Entwässerung

Die Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG) sind bei der Niederschlagswasserentwässerung zu beachten. Demnach ist das Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01.01.1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, vor Ort zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit möglich ist.

Für eine Versickerung bzw. Einleitung in ein oberirdisches Gewässer ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beim Umwelt- und Grünflächenamt, untere Wasserbehörde, zu beantragen.

In einem Gutachten zur Versickerung sind mögliche Auswirkungen auf den unter dem Plangebiet umgegangenen Altbergbau mit abzuhandeln.

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 Entdeckungsstätte 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).

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

Sondergebiet Ruhr - Universität Bochum
(§ 11 BauNVO)

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

5440 m² — maximale Größe der Grundfläche der baulichen Anlagen

II — maximale Zahl der Vollgeschosse

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

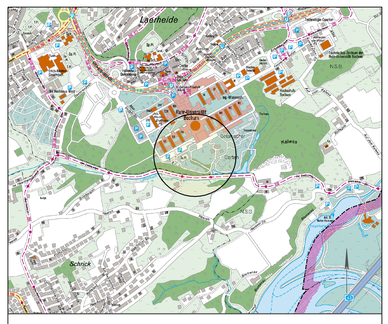
Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

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

Sonstige Festsetzungen

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)



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 280a

- Kindertagesstätte Ruhr-Universität Bochum -
1.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 -

Blatt:	1 / 1		
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat:	DIN A 0 (Übergröße)
Planstand:	Satzungsbeschluss		
Fassung des Bebauungsplanes:	07.05.2010		

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 § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... 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 ..... (TOP Nr.) 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.

....
Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung 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 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 emeuten 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 ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den .....

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 07.10.2009

Bochum, den .....

Amt für Geoinformation,
Liegenschaften und Kataster
I.A.

.....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanzV)1990 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 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 950).

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt
GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

1 von 1

Anlage 5 zur Vorlage 20101106