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.

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung 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 sonstigen 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 erneuten 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.

.....

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO)
Innerhalb des Sondergebiets - Ruhr-Universität Bochum - sind universitäre Forschungs- und Lehreinrichtungen sowie ergänzende Büro- und Verwaltungsnutzungen zulässig (§ 11 Abs. 2 BauNVO).

KENNZEICHNUNGEN

1. **Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)**
Kennzeichnung als Fläche, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs, 5 BauGB).

2. **Textliche Kennzeichnung**
„Sollten innerhalb des Plangebietes im tagesnahen Bereich möglicherweise Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlichen Abbaus Dritter oder aber sog. Uraltbergbaus vorhanden sein, 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."

HINWEISE

1. **Kampfmittelbeseitigung**
Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer FLAK-Stellung. Ein 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 Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

2. **Bodenbelastungen**
Der Unteren Bodenschutzbehörde liegen Erfassungsdaten gemäß § 11 BBodSchG i. V. mit § 5 LbodSchG vor, die den östlichen und nördlichen Randbereich des Plangebietes als ehemaliges Baufeld der RUB mit unklassifizierten Auffüllungen ausweisen.

Sollten Bodenauffälligkeiten (z.B. Geruch, Farbe, Zusammensetzung oder Konsistenz) während der Erdarbeiten angetroffen werden, so ist umgehend das Umwelt- und Grünflächenamt zu informieren.

Sollte extern angelieferter Boden angeliefert werden, muss dieser den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Eine entsprechende Analytik hierzu ist dem Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen. Die Mächtigkeit der durchwurzelbaren Vegetationsschicht ist in Abhängigkeit vom Bewuchs gemäß BBodSchV festzulegen.

3. **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.

Der gewachsene Oberboden (Waldboden) ist zu Beginn der Erdarbeiten gesondert von den weiteren Bodenbewegungen abzutragen und bis zur Wiederverwendung an geeigneter Stelle abseits vom Baubetrieb zwischenzulagern. Überschüssiger Aushub soll - sofern geeignet - bei der Verfüllung wiederverwendet und sonst aus dem Baustellenbereich abgefahren werden.

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.

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

4. **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(CH_4)-Zuströmungen gerechnet werden.

5. **Entwässerung**
Das Plangebiet liegt im Einzugsgebiet der KA Bochum-Ölbachtal. Die Entwässerung des Bauvorhaben erfolgt über das Entwässerungssystem der Ruhr-Universität Bochum.
Das anfallende Niederschlagswasser wird nach Maßgabe der nach § 10 Wasserhaushaltsgesetz erteilten Erlaubnis über Regenklär- und Regenrückhaltebecken in den Lottenbach und seine Nebengewässer eingeleitet.

6. **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).

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

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Art der Baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

Sondergebiet Ruhr-Universität Bochum (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs.2 Nr.1, § 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,8 Grundflächenzahl (GRZ) als Höchstmaß

9,0 Baumassenzahl (BMZ) als Höchstmaß

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Flächen für die Landwirtschaft und Wald

Flächen für Wald

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaues erforderlich werden können (§ 9 Abs.5 BauGB)

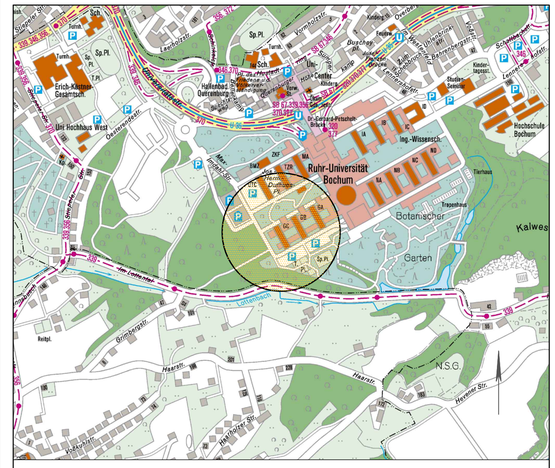
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl

Nachrichtliche Übernahme

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 280 (9 Abs. 7 BauGB)



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 280b

- Westliche Erweiterung der RUB - 2.Änderung des Bebauungsplanes Nr. 280 -

Blatt:	1 / 1		
Maßstab im Original:	1 : 1000	Blattformat:	DIN A 1 (Übergröße)
Planstand:	Satzung		
Fassung des Bebauungsplanes:	23.05.2011		

Anlage 5 zur Vorlage Nr. 20111251
Seite 1 von 1