

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

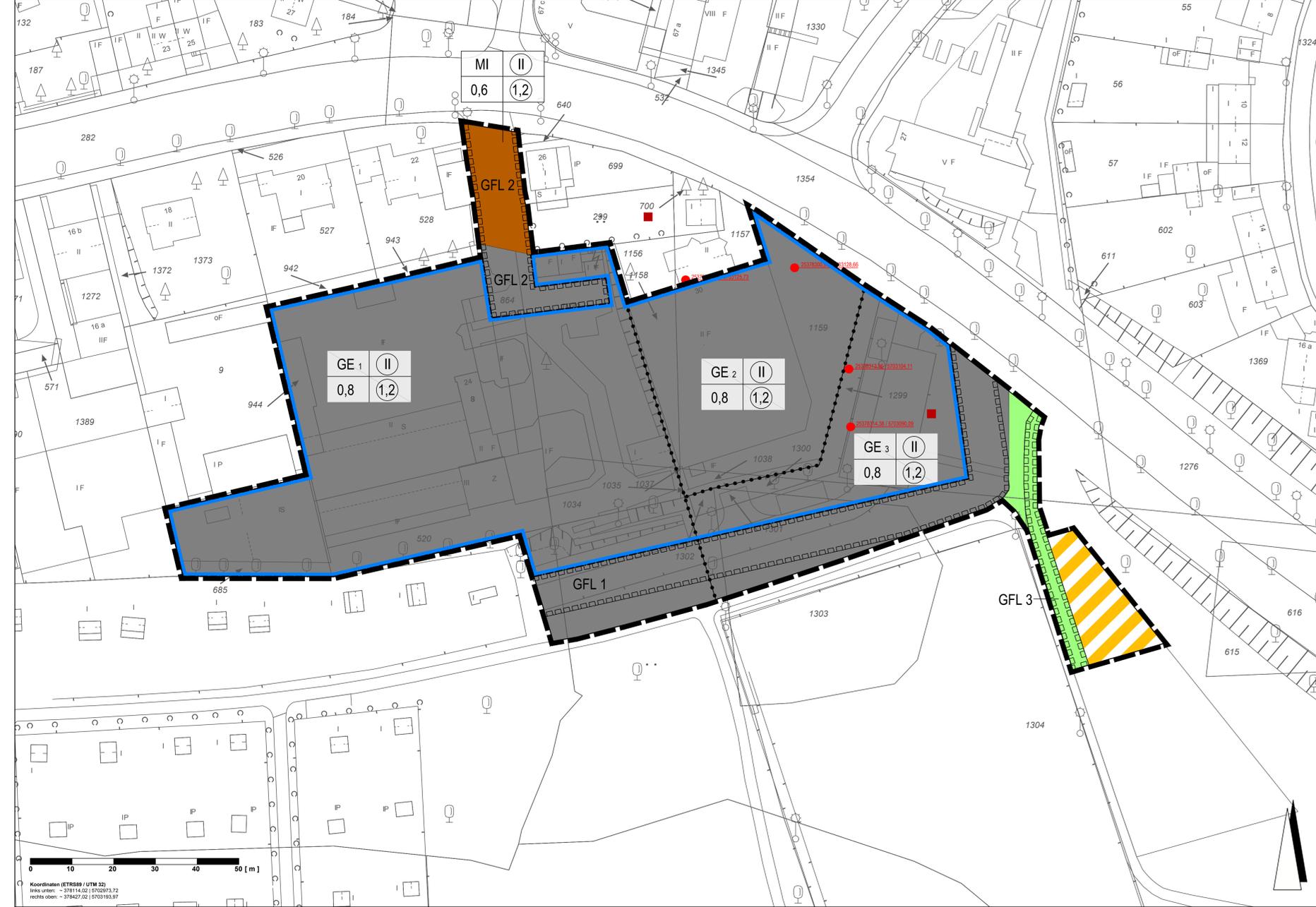
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

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

- 0,7 Geschosflächenzahl
- 0,4 Grundflächenzahl
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

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

- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, private Parkfläche

Grünflächen
(§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen, Parkanlage

Sonstige Planzeichen

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

KENNZEICHNUNGEN

- Tagesöffnung des Bergbaus (Genauigkeit der Mittelpunktkoordinaten ca. +/- 1 m bis +/- 25 m)

HINWEISE

- Stollen/Schächte/Luftschutzztollen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen

Gewerbegebiet

- In den Gewerbegebieten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
1. Einzelhandelsbetriebe
 2. Versammlungsstätten
 3. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 4. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Imbissen
 5. Betriebe zur Beseitigung, Verwertung oder Lagerung von Abfällen
 6. Tankstellen
 7. gewerbliche Sportanlagen
 8. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
 9. Vergnügungsstätten
 10. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
 11. Speditions- und Logistikbetriebe
 12. Taxi-Unternehmen

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen, produzierenden oder weiterverarbeitenden, Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion oder der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten auf dem Grundstück stehen, die Verkaufsfäche im Verhältnis zur sonstigen Betriebsfläche untergeordnet ist und die Verkaufsfäche nicht mehr als 150 m² bzw. 20 % der betrieblichen Nutzfläche beträgt.

Gebiet	LEK in dB (A) je qm	
	tagsüber (06.00 Uhr - 22.00 Uhr)	nachts (22.00 Uhr - 06.00 Uhr)
GE 1	60 dB (A)	45 dB (A)
GE 2	60 dB (A)	50 dB (A)
GE 3	65 dB (A)	55 dB (A)

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schalleistungspegel LWA der Anlage oder des Betriebes den dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schalleistungspegel LWA_{zul} nicht überschreitet:

- LWA_{zul} = LEK + 10 * lg (S / S₀)
mit S Fläche des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks (S₀ = 1 m²)
- Ein Vorhaben ist auch zulässig, wenn der gemäß TA Lärm ermittelte Beurteilungspegel der Anlagen- bzw. Betriebsgeräusche folgende Werte nicht überschreitet:
- a) das dem Anlagen- bzw. Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent IK
IK = LWA_{zul} - 20 * lg (s / s₀) - 8
mit s Entfernung vom Mittelpunkt des Anlagen- bzw. Betriebsgrundstücks zum maßgeblichen Immissionsort (s₀ = 1 m)
 - oder
 - b) einen Irrelevanzwert, der am maßgeblichen Immissionsort 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert nach Punkt 6.1 TA Lärm liegt.
- Im jeweiligen Genehmigungsverfahren ist der Nachweis über die Einhaltung der festgesetzten flächenbezogenen Schalleistungspegel zu führen.

Mischgebiet

- Mischgebiete nach § 6 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Im Mischgebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten
 2. Versammlungsstätten
 3. gewerbliche Sportanlagen
 4. Gartenbaubetriebe
 5. Tankstellen
 6. Vergnügungsstätten
 7. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Bauweise

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude mit und ohne seitlichen Grenzabstand (abweichende Bauweisen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) zulässig.

Pflanzmaßnahmen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB

Dachbegrünungen
Flachdächer oder flach geneigte Dächer für neu zu errichtende Gebäude bis max. 15 Grad Dachneigung sind mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Substratschicht beträgt 8 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen und technische Aufbauten.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

Stadt Bochum
Die zeichnerisch festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit der Bezeichnung GFL 1 ist mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bochum zu belasten.

Anlieger/öffentliche Ver- und Entsorgungsträger

Die zeichnerisch festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit der Bezeichnung GFL 2 sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger und mit einem Geh-, Fahr- oder Leitungsrecht zugunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Anlieger

Die zeichnerisch festgesetzten, mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen mit der Bezeichnung GFL 3 sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger zu belasten.

Kennzeichnung

Bergbau

Unter den Flächen im räumlichen Geltungsbereich ist der Bergbau umgegangen. Zudem kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es ist damit zu rechnen, dass bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Bodenbelastungen/Altlasten

Das Plangebiet liegt im nördlichen Randbereich der Fläche der ehemaligen Deponie Steinkuhlfstraße, die im städtischen Altlastenkataster unter der Nummer 1/2.17 geführt wird. Da auf der Altdeponie eine Bodenluftabsauganlage betrieben wird, sind bei allen Bauvorhaben Sicherungsmaßnahmen in Form von Gasflächendrainagen erforderlich.

Hinweise

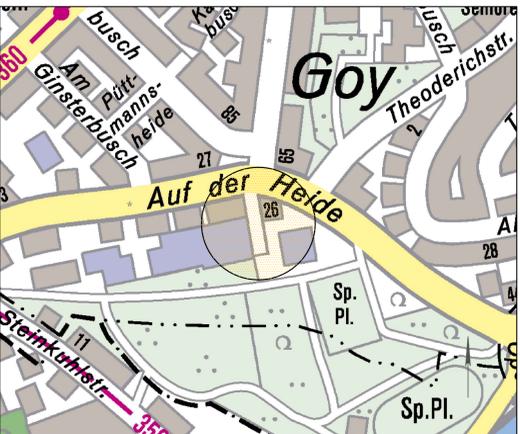
Bodendenkmäler

Innerhalb sowie der Umgebung des Plangebietes sind Stollen und Schächte neuzzeitlichen Bergbaus und Luftschutzstollen bekannt. Sollten diese bei Bodenergriffen entdeckt werden, ist die Entdeckung der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe 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).

Kampfmittel

Der Bebauungsplan liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen.

Sollte das Ergebnis ggf. Entmünitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr.953

- Auf der Heide Ost -

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>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.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>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.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am diesen Bebauungsplan als Satzungs beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Oberbürgermeisterin Schriftführer</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt:</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p> <p>Stadtbaurät</p> <p>Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.V. / i.A.</p>
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.</p> <p>Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich aus. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlagen ist vom 10.01.2014</p> <p>Bochum, den</p> <p>Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster i.A.</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023).</p> <p>Abkürzungen: BGBl. - Bundesgesetzblatt GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen</p>

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original:	1 : 500
Blattformat:	DIN A 1 (Übergröße)
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	25.08.2014