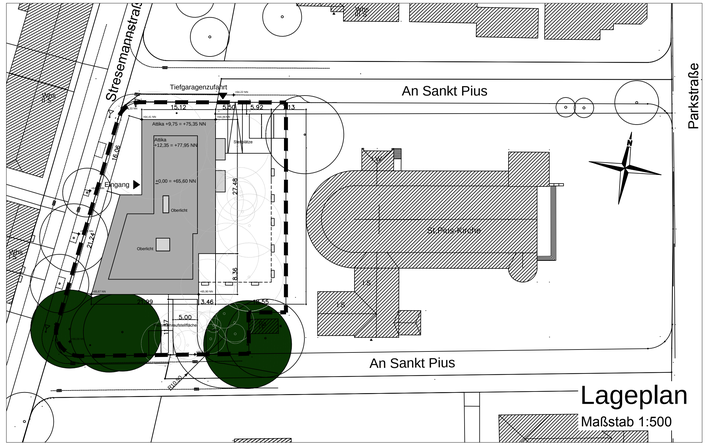
Vorhaben- und Erschließungsplan

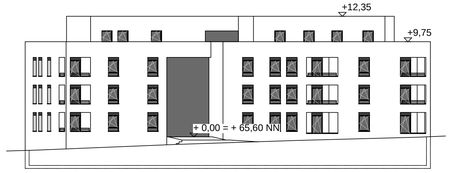


Lageplan

Maßstab 1:500

Ansicht Nord - M. 1-250

Ansicht Süd - M. 1-250



Ansicht West - M. 1-250

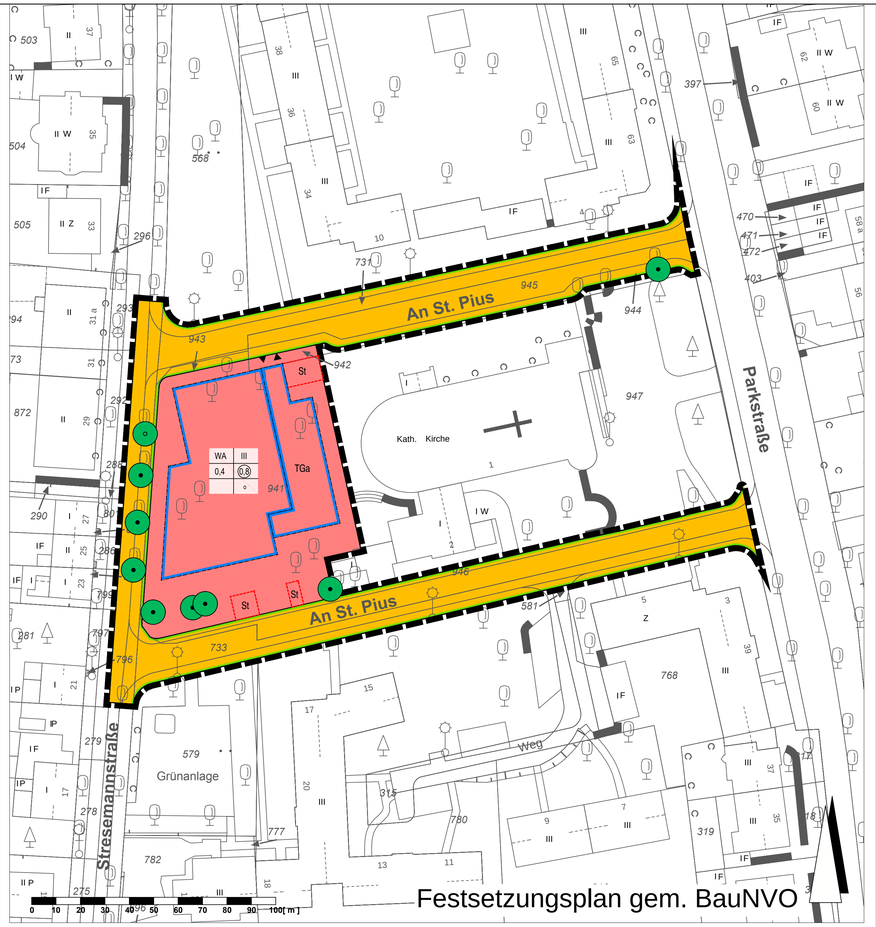
LEGENDE

- Grenze des Vorhaben- und Erschließungsplan
- oberirdische Gebäude(-teile)
- unterirdische Gebäude(-teile)
- zu erhaltende Bäume

Dieser Vorhaben- und Erschließungsplan gem. § 12 Abs. 1 BauGB wurde vorgelegt durch den Vorhabenträger

Wohnungsbaugenossenschaft
Wattenscheid eG
Franz-Werfel-Straße 7
44866 Bochum

Bochum, den .....



Festsetzungsplan gem. BauNVO

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEHÖRDENBETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS		
Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungs- planes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den ..... Die Oberbürgermeisterin i.A.	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vorn ..... gebeten. Bochum, den ..... Die Oberbürgermeisterin I.A.	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.	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	**BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG**	**ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**	**INKRAFTTRETEN**		
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.	Der Ausschuss für Planung und Grundstücke 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.	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.	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 16.12.2014 Bochum, den ..... Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.	

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-)

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

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

- 0,8 — Geschossflächenzahl
- 0,4 — Grundflächenzahl
- III — Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 16 Abs.5, §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — Offene Bauweise
- Baugrenze
- TGa — Baugrenze - Tiefgarage

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- ▲▼ Einfahrt / Ausfahrt Tiefgarage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs.2 Nr.10 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.20, 25 und Abs.6, § 40 Abs.1 Nr.14 BauGB)

- Anpflanzen: Bäume
- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)
- St — Stellplätze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.7 BauGB)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474).

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).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

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).

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen gemäß § 9 BauGB und BauNVO)

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

Der Vorhabenbereich wird gemäß § 4 BauNVO als Allgemeines Wohngebiet festgesetzt. Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 Abs. 4 BauNVO)

Garagengeschosse unterhalb der Geländeoberfläche bleiben bei der Ermittlung der Grundflächenzahl unberücksichtigt.

Erhalt von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

Die gekennzeichneten zu erhaltenden Bäume sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Nicht gekennzeichnete Bäume unterliegen der Baumschutzsatzung der Stadt Bochum.

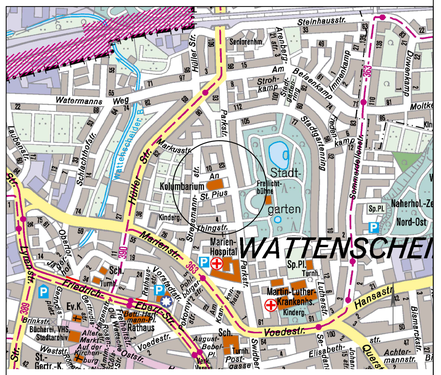
Dachbegrünung

Flachdächer oder flach geneigte Dächer für neu zu errichtende Gebäude bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationstragschicht beträgt 12 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Flächen für Anlagen zur Nutzung von erneuerbarer Energien.

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau

Das Plangebiet befindet sich über den auf Steinkohle und Eisenstein verliehenen Berwerksfeldern "Holland 3" bzw. "Centrum Morgensonne", dem auf Pyrit verliehenen Vergwerksfeld "Gustav", dem auf Bleierz verliehenen Berwerksfeld "Heinrich" sowie über dem auf Sole verliehenen Berwerksfeld "Laura". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Bewilligungsfeld "Joann". Es wird empfohlen vor Baubeginn eine gutachterliche Einschätzung zur Einwirkungsrelevanz des o.g. Bergbaus durch einen Sachverständigen einzuholen.



Stadt Bochum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 957

- An Sankt Pius -

Blatt:	1 / 1		
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat:	1055 x 530 mm
Planstand:	Satzung		
Fassung des Bebauungsplanes:	15.09.2015		