Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 Abs. 2 BauNVO

Sonstiges Sondergebiet "Verwaltungs- und Büropark"

Gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO wird das Sondergebiet (Teilbereiche SO1 und SO2) mit der Zweckbestimmung "Verwaltungs- und Büropark" festgesetzt.

Als Art der Nutzung sind zulässig:

- Büro- und Verwaltungsgebäude einschließlich Laboreinrichtungen
- Gebäude und Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO

Ausnahmsweise zulässig sind:

- gastronomische Betriebe (Schank- und Speisewirtschaften)
- Wohnungen für Betriebsinhaber- und Aufsichtspersonen, die der Hauptnutzung zugeordnet und ihr gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

2. Höhe baulicher Anlagen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO

Die maximal zulässige Gebäudehöhe Oberkante (OK) wird in Metern über NHN am höchsten Punkt der äußeren Dachhaut gemessen. Bei Flachdächern gilt die Oberkante der Attika als höchster Punkt der Dachhaut.

Die festgesetzte Gebäudehöhe darf durch untergeordnete Gebäudeteile (technisch notwendige Dachaufbauten und Aufzüge) bis zu einer Höhe von 3,75 m überschritten werden. Technische Aufbauten müssen vom Gebäuderand (aufsteigende Außenwand der Vollgeschosse) um mindestens 1,50 m zurücktreten. Der Umfang technischer Aufbauten darf ein Maß von 25 % der Gesamtfläche nicht überschreiten.

3. Baugrenzen
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 Abs. 3 BauNVO

Die festgesetzten Baugrenzen dürfen durch untergeordnete Bauteile wie Balkone oder Vordächer um max. 2,50 m überschritten werden, soweit ein Maß von 25 % bezogen auf die Gesamtlänge einer Außenwand nicht überschritten wird.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG
gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

4.1 Geräuschkontingentierung

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998 an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes werden für die Teilflächen TF 1 bis TF 7 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente L_{EK} - gemäß der DIN 45691 festgesetzt. Zulässig sind demnach Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (06.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Die Prüfung der Zulässigkeit eines Betriebes oder einer Anlage erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} (dB/m²) tags (06.00 bis 22.00 Uhr)	nachts (22.00 bis 06.00 Uhr)
TF 1	56	47
TF 2	55	46
TF 3	57	44
TF 4	57	42
TF 5	55	41
TF 6	55	43
TF 7	54	45

Ausgehend von der Lage der Immissionsorte, deren Gebietseinstufung, Historie und der Lärmvorbelastung werden für die in der Geräuschkontingentierung berücksichtigten Immissionsorte und die in der Nebenzeichnung zur Gewerbelärmkontingentierung farblich abgegrenzten Bereiche um diese Immissionsorte die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,ZUS}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:

Zusatzkontingente		
IO	tags (dB)	nachts (dB)
1	8	3
2	8	3
3	5	0
4	5	0
5	2	0
6	0	1
7	1	3
8	7	4
9	0	2
10	4	2
11	4	2
12	6	3
13	4	3
14	3	5
15	9	5

Zusatzkontingente		
IO	tags (dB)	nachts (dB)
16	9	5
17	9	5
18	3	5
19	8	3
20	10	6
21	12	9
22	12	9
23	8	5
24	8	5
25	7	4
26	4	0
27	13	9
28	6	2
29	13	9
30	6	2

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche des festgesetzten Emissionskontingentes $L_{EK,i}$ und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel $L_{r,i}$ der Teilflächen nach den Gleichungen 7 und A.2 der DIN 45691 zu ermitteln.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,i}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA-Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.

Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,i}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur TA-Lärm durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,i}$ nicht überschreiten.

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht F 7854-1 vom 09.05.2016 der Peutz Consult GmbH, zu Grunde.

4.2 Passive Schallschutzmaßnahmen

An allen Gebäudefronten innerhalb des Lärmpegelbereichs (LPB) IV sind bei Neu-, Um- oder Anbauten passive Lärmschutzmaßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm durch den Straßenverkehr sowie durch den Schienenverkehr (Stadtbahnlinie) zu treffen. An Fassaden von Gebäuden, die zum dauernden Aufenthalt geeignet sind, sind die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i. V. m. § 48 BauO NRW) derart auszuführen, dass im Baugenehmigungsverfahren schalltechnische Nachweise zum Schutz gegen Außenlärm gemäß DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau, Anforderungen und Nachweise" (Ausg. Nov. 1989) i. V. m. der VDI-Richtlinie 2719 „Schalldämmung von Fenstern und Zusatzeinrichtungen" (Ausg. Aug. 1987) geführt werden können. Hierzu ist die Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz zu fordern. Der Nachweis ist im Rahmen des Bauantragsverfahrens zu führen.

Im Rahmen des Bauantragsverfahrens kann von den Festsetzungen abgewichen werden, wenn durch ein Fachgutachten andere Lärmpegelbereiche nachgewiesen werden.

Die nach außen abschließenden Bauteile von Aufenthaltsräumen haben in Abhängigkeit von ihrer Konstruktion und von dem Verhältnis von Fassadenfläche und Grundfläche einzelner Räume folgende Schalldämmmaße aufzuweisen:

Tabelle 8 der DIN 4109 - Anforderungen an die Luftschalldämmung von Außenbauteilen (gültig für ein Verhältnis $S_{(W,R)}$ / S_G = 0,8)

Spalte	1	2	3	4	5
Zeile	Lärmpegelbereich	"Maßgeblicher Außenlärmpegel" (dB(A))	Bettenräume in Krankenanstalten und Sanatorien	Aufenthaltsräume in Wohnungen, Übernachtungsräume in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume u.ä.	Büroräume [1] u.ä.
			erf. $R'_{w,ges}$ des Außenbauteils in dB		
1	I	bis 55	30	30	-
2	II	56 bis 60	35	30	30
3	III	61 bis 65	40	35	30
4	IV	66 bis 70	45	40	35
5	V	71 bis 75	50	45	40
6	VI	76 bis 80	[1]	50	45
7		> 80	[1]	[1]	50

[1] An Außenbauteile von Räumen, bei denen der erforderliche Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet, werden keine Anforderungen gestellt.
[2] Die Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen.

Tabelle 9 der DIN 4109 - Korrekturwerte für das erforderliche resultierende Schalldämm-Maß nach Tabelle 8 in Abhängigkeit vom Verhältnis $S_{(W,R)}$ / S_G

Spalte/Zeile	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
1	$S_{(W,R)}$ / S_G	2,5	2,0	1,6	1,3	1,0	0,8	0,6	0,4	0,2
2	Korrektur	+ 5	+ 4	+ 3	+ 2	+ 1	0	- 1	- 2	- 3

$S_{(W,R)}$ / S_G - Grundfläche des Aufenthaltsraums in m² / Grundfläche eines Außenbauteiles in m²

Im Falle der ausnahmsweise zulässigen Wohnnutzungen ist bei Wohnräumen, die nur Fenster im LPB IV besitzen, für eine ausreichende Belüftung (d. h. 1- bis 2-facher Luftwechsel pro Stunde) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird. Für Schlafräume sind ab dem Lärmpegelbereich III schallgedämmte mechanische Belüftungseinrichtungen vorzusehen. Ausnahmen von dieser Festsetzung können nur zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere alternative Maßnahmen ausreichen.

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

5.1 Je angefangene 8 oberirdische Stellplätze ist ein großkroniger, heimischer, standortgerechter Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 20 cm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

5.2 In den in den Teilbereichen SO1 und SO2 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind heimische, standortgerechte Bäume und Sträucher im Pflanzabstand 1,5 x 1,5 m flächendeckend zu pflanzen (20 % Bäume I. Ordnung, 20 % Bäume II. Ordnung, 30 % Sträucher, 30 % krautige Vegetation).

Liste der wahlweise zu verwendenden Gehölze und Mindestqualitäten:

Sträucher - Strauch 2 x verpflanzt (100 - 125 cm):

Cornus sanguinea	Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus spec.	Weißdorn
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rosa multiflora	Vielblütige Rose
Rubus idaeus	Himbeere
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder

Bäume II. Ordnung - Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm bzw. Heister 2 x verpflanzt (150 - 175 cm):

Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Prunus avium	Vogelkirsche
Sorbus aucuparia	Eberesche
Sorbus domestica	Speierling

Bäume I. Ordnung - Hochstamm, Stammumfang 18/20 cm bzw. Heister 2 x verpflanzt (150 - 175 cm):

Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stiel-Eiche
Tilia cordata	Winterlinde

6. Örtliche Bauvorschriften
gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

6.1 In dem SO-Gebiet "Verwaltungs- und Büropark" SO1 und SO2 sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 20° zulässig.

6.2 Dachbegrünung

Flachdächer und flach geneigte Dächer sind flächendeckend extensiv zu begrünen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Hiervon ausgenommen sind die Bereiche technisch notwendiger Dachaufbauten und Aufzüge.

Die Substratstärke muss mindestens 9 cm betragen. Dies darf in Form einer Sedum-Dachbegrünung erfolgen, wobei mindestens 20 % der Dachfläche mit Topfballen (Dachstauden) zu begrünen ist.

Kennzeichnungen

Bergbau

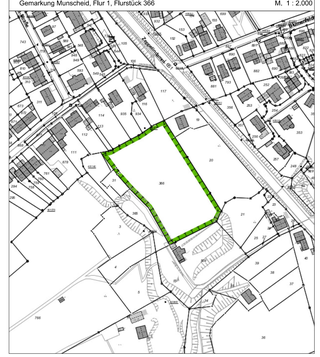
Unter dem Plangebiet ist heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau umgegangen. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen von der Bezirksregierung Arnsberg öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bergschadenskunde/ Markscheidewesen nachzuweisen. Bei Erfordernis einer Baugenehmigung ist der Nachweis der entsprechenden Behörde vorzulegen.

Hinweise

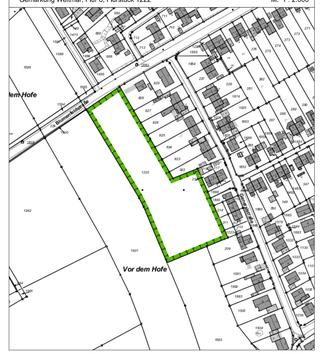
Anlage von Streuobstwiesen, extensivem Grünland und Hecken

Auf den planextemen Ausgleichsflächen: Gemarkung Munscheid, Flur 1, Flurstück 366 und Gemarkung Weitmar, Flur 6, Flurstück 1222 werden auf insgesamt 17.382 m² Streuobstwiesen auf extensivem Grünland angelegt. Es werden regionaltypische Obstsorten gepflanzt. Zur Abgrenzung werden zusätzlich Dornhecken angelegt.

Externe Ausgleichsfläche
Gemarkung Munscheid, Flur 1, Flurstück 366 — M. 1 : 2.000



Externe Ausgleichsfläche
Gemarkung Weitmar, Flur 6, Flurstück 1222 — M. 1 : 2.000



LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- SO1-2 — Sonstiges Sondergebiet "Verwaltungs- und Büropark" gem. § 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB
- 0,8 — max. Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 16 BauNVO
- (1,6) — max. Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 16 BauNVO
- OK=152,00m ü. NHN — Oberkante der baulichen Anlage als Höchstmaß in Metern über NHN gem. § 16 Abs. 2 BauNVO

Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksflächen

Verkehrsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB
- öffentliche Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- V — Verkehrsgrünfläche
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 a) und b) BauGB
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Sonstige Festsetzungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung von Baugebieten (SO1 / SO2) gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- Abgrenzung des Höhenmaßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets gem. § 16 Abs. 5 BauNVO
- TF 5 — Abgrenzung der Teilflächen TF 1 - TF 7 zur Emissionskontingentierung
- LP III / LP IV — Abgrenzung der Lärmpegelbereiche (LP II - LP V)

Sonstige Darstellungen
- 5,00 — Bemaßung von Abständen

Bestandsangaben und sonstige Darstellungen ohne Festsetzungscharakter
- vorhandene Gebäude
- geplantes Gebäude
- 402 — Flurstücksgrenzen und -nummern
- 127,90 • — vorhandene Geländehöhen
- Baumbestand
- Böschungsflächen

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Planung und Grundstücke 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 ..... Der Oberbürgermeister 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 ..... Der Oberbürgermeister 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 ..... Der Oberbürgermeister 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 .... Oberbürgermeister ..... Schriftführer	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister I.A.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister 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 ..... Der Oberbürgermeister I.A.	**BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG** 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 ..... Der Oberbürgermeister 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 ..... Der Oberbürgermeister I.A.	**INKRAFTTRETEN** Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den ..... Der Oberbürgermeister 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 Dortmund, den ..... Ausgefertigt: Dortmund, den 03.05.16 Englisch Dortmund, den 09.05.16 ..... Öffentl. best. Verm.-Ingenieur Dipl.-Ing. JÜRGEN WIEDEN Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 44149 Dortmund · Immermannstr. 65 Tel. (0231) 9 07 05-0 · Fax (0231) 9 07 05-20 info@wieden-vermessung.de · www.wieden-vermessung.de	

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

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

Nebenzeichnung Gewerbelärmkontingentierung
Immissionsseitige Zusatzkontingente (Tag/Nacht) gemäß DIN 45691

Anlage 8 zur Vorlage Nr. 20162095
Seite 1 von 1

Stromversorgung

Die Bauwilligen sind verpflichtet, sich bezüglich gewünschten Leistungsbedarfes in der Planungsphase frühzeitig mit dem örtlichen Versorger abzustimmen. Zur Sicherstellung der Stromversorgung der künftigen Ansiedlungen müssen ggf. mehrere 10kV-Transformatorenstationen errichtet werden. Standorte und Versorgungstrassen sind daher rechtzeitig mit den Stadtwerken abzustimmen.

Kampfmittelbeseitigung

Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftaufsuchung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Sollte das Ergebnis Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.

Bodenschutz

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z.B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünfachenamt - Untere Bodenschutzbehörde - über die Telefonnummer 0234/910-1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umweltrechtlicher Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Nach § 2 des Landesbodenschutzgesetzes sind Bodenauffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden Bodenauffälligkeiten oder Altablagerungen festgestellt, handelt es sich dabei nach dem Landesbodenschutzgesetz um eine Ordnungswidrigkeit, die einem Bußgeldbescheid zur Folge haben kann.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc. sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen.

Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen. Hinweise zur Entsorgung erhalten Sie beim Umweltservice Bochum unter der Telefonnummer 0234/3336 0.

Grubengasaustritte

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005).

Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefahrdungsbereiche aus Methanzustrómungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzustrómungen nicht zu erwarten.

Grundstücksentwässerung

Die Grundstücksentwässerung hat im Trennsystem zu erfolgen.

Das Niederschlagswasser der kanalisierten abflusswirksamen privaten Flächen im SO1-Gebiet ist mit einer privaten Rückhaltung auf maximal 11 l/s gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Wasserstraße einzuleiten. Bei einer Aufteilung des Grundstücks ist die Drosselwassermenge in Relation der Teilgrundstückflächen aufzuteilen.

Das Niederschlagswasser der kanalisierten abflusswirksamen privaten Flächen im SO2-Gebiet ist mit einer privaten Rückhaltung auf maximal 12 l/s gedrosselt in den öffentlichen Mischwasserkanal in der Stoodtraße einzuleiten. Bei einer Aufteilung des Grundstücks ist die Drosselwassermenge in Relation der Teilgrundstückflächen aufzuteilen.

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 Unteren Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02671/93750; Fax: 02671/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte 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 sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Schutz des Flugverkehrs

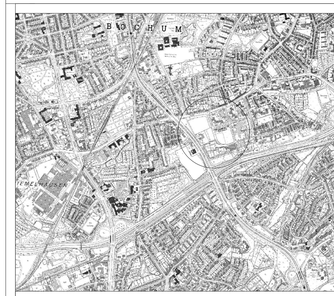
Sofern bauliche Anlagen -einschließlich untergeordneter Bauteile- eine Höhe von 20 m über vorhandenem Gelände überschreiten, sind die Planunterlagen vor Erteilung einer Baugenehmigung der Wehrbereichsverwaltung West, Wilhelm-Raabe-Straße 46, 40470 Düsseldorf zur Prüfung zuzuleiten.

Richtlinien und DIN-Normen

Die unter den textlichen Festsetzungen genannten Richtlinien und DIN-Normen werden beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bochum zur Einsichtnahme während der Dienststunden bereitgehalten.

Planverfasser:

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 · 44139 Dortmund · Tel. 0231/557114-0



STADT BOCHUM — Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Städtebau und Mobilität

Bebauungsplan Nr. 890

- Wasserstraße / Paulstraße -

Blatt:	1 / 1		
Maßstab im Original:	1 : 1000	Blattformat:	1321 x 594
Planstand:	Offenlage		
Fassung des Bebauungsplanes:	10.05.2016		