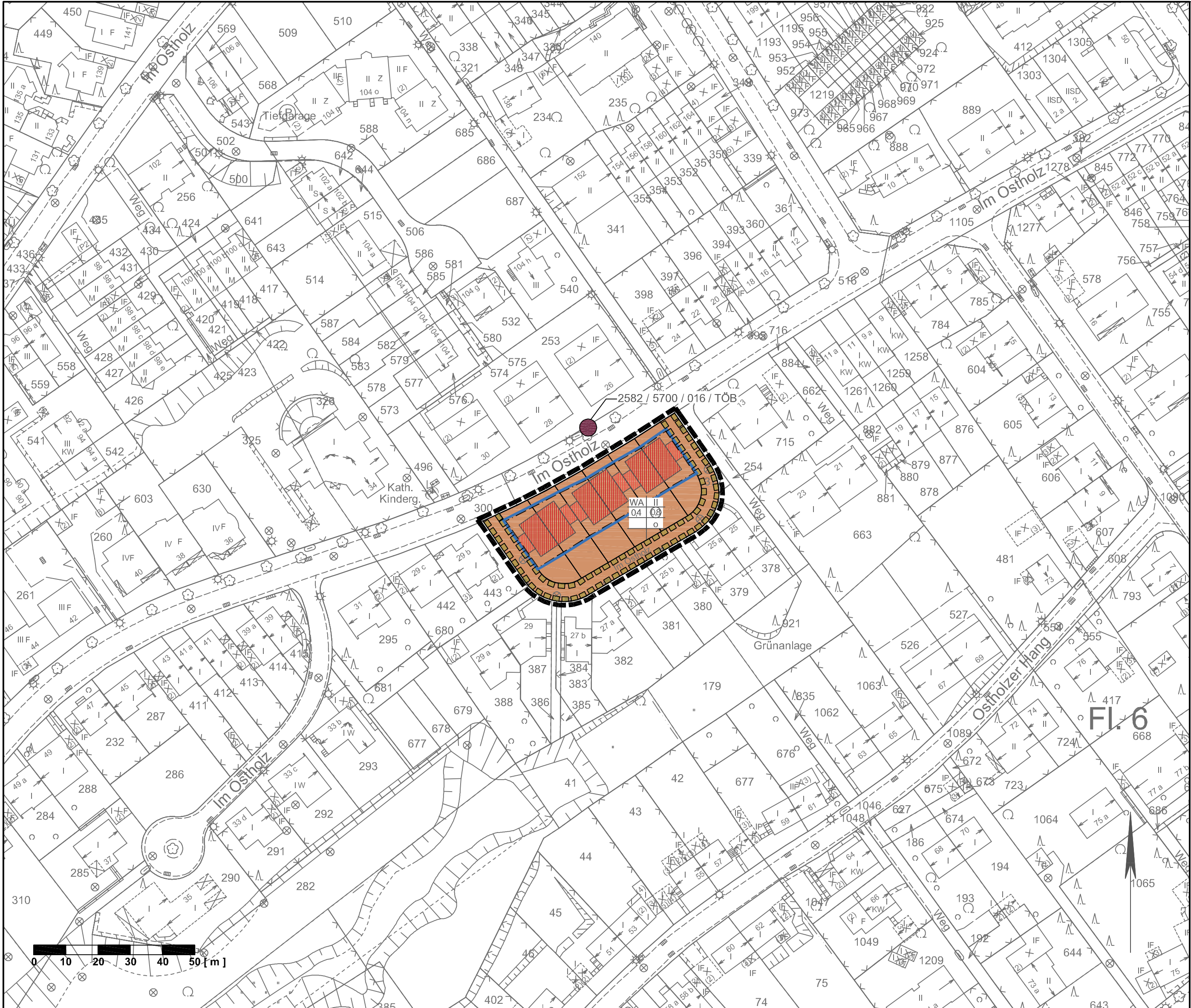




LEGENDE ZU DEN ZEICHNERISCHEN FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

0,4 Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)

II Anzahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweisen, Baulinien, Baugrenzen

o Offene Bauweise

— Baugrenze

Sonstige Planzeichen

■ Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Flächen

□ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Nachrichtliche Übernahme

● Tagesöffnungen mit jeweiliger Nummer

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone	
Baugebiet	Anzahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau

Einwirkungen (Setzungen, Tagesbruch) durch "Uraltbergbau" und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen im gesamten Plangebiet besondere Vorkehrungen gegen bergbauliche Einwirkungen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs 5 Nr. 2 BauGB). Hierzu ist ein Gutachter einzuschalten und die Standsicherheit nachzuweisen.

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 Sonderung ist daher nicht erforderlich.

Sollte erst bei einer Veränderung der Endoberfläche 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.

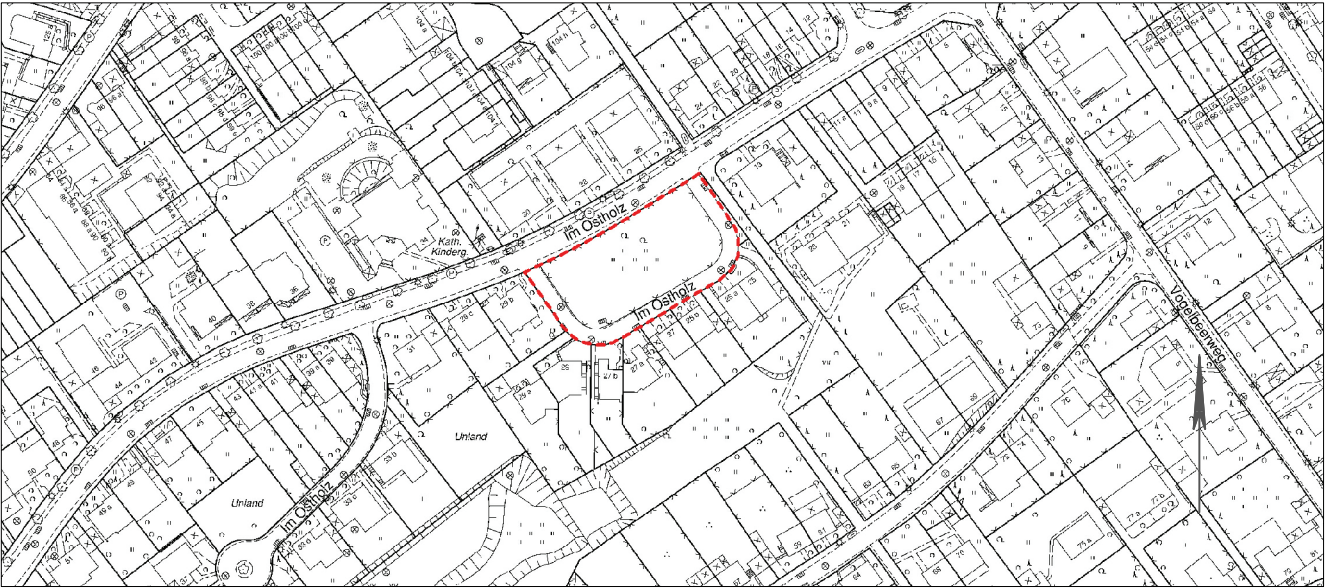
Bodenschutz

Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen / Erdarbeiten extern angelieferter Boden eingebaut werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. Die entsprechenden Analysenbefunde sind dem Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - vorzulegen. Der im Rahmen der geplanten Baumaßnahme anfallende Aushub kann wiederverwertet werden bzw. auf der Fläche verbleiben. Alle Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Grundsätzlich muss jedoch im Bereich der Tagesöffnungen aller verfassten Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan (CH 4)- Zuströmungen gerechnet werden.

Entwässerung

Gemäß § 51 a des Landeswassergesetzes NRW (LWG) 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 versiehlen 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. Hierzu ist grundsätzlich eine wasserrechtliche Erlaubnis gem. § 7 des Wasserhaushaltsgesetzes (WHG) beim Umwelt- und Grünflächenamt, untere Wasserbehörde, Dienstgebäude: Jungesellenstr. 8, zu beantragen.



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. 	BETROFFENENBETEILIGUNG Der betroffenen Öffentlichkeit wurde gemäß § 13 a Abs. 2 Satz 1 Nr. 1 i. V. mit § 13 Abs. 2 Satz 1 Nr. 2 mit Schreiben vom Gelegenheit zur Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom 6.07.2007 gegeben. 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 Die Oberbürgermeisterin I.A. 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 Unterrichtung der Öffentlichkeit gemäß § 13 a Abs. 3 Nr. 2 BauGB in der Zeit vom bis ist am öffentlich bekannt gemacht worden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A. 	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr 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 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 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316). Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466). Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498). <u>Abkürzungen:</u> BGBl. - Bundesgesetzblatt GV.NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 186 f

- 5. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 186

Im Ostholz -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1000
Planstand:	Planentwurf
Fassung des Bebauungsplanes:	29.10.2007