

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
 - In dem Kerngebiet sind gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO folgende Nutzungen nicht zulässig: Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Bordelle und Dimenunterkünfte
 - In dem Kerngebiet sind gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO in den obersten fünf Geschossen auch solche Wohnungen allgemein zulässig, die nicht unter § 7 Abs. 2 Nr. 6 fallen.
- Bauweise**
Die Außenwände von Technikgeschossen dürfen um bis zu 4,20 m hinter die Baulinien der Hauptbaukörper zurück springen.
- Stellplätze**
 - Stellplätze sind im gesamten Kerngebiet auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.
 - Innhalb der mit "St II" gekennzeichneten Fläche sind für das Parken von Fahrzeugen bauliche Anlagen mit 2 Ebenen zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 103 m über NNH nicht überschreiten. Hiervon können für technische Aufbauten Ausnahmen bis zu einer Höhe von 6,0 m zugelassen werden.
- Flächen für Gehreute**
Die mit "G" gekennzeichnete Fläche ist mit einem Gehreute zugunsten der Allgemeinheit in einer Mindestbreite von 3,0 m zu belasten.
- Aufhebung bestehender Rechtsvorschriften**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

Hinweise

Beteiligung der Wehrbereichsverwaltung West
Sollten Gebäude, Gebäudeteile, sonstige bauliche Anlagen, "untergeordnete Gebäudeteile" oder Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen geplant und realisiert werden, die einzeln oder zusammen die maximale Höhe von 192 m über NNH übersteigen, ist in jedem Einzelfall eine erneute Abstimmung mit Wehrbereichsverwaltung West durchzuführen.

Bodenschutz
Werden im Rahmen von Erdarbeiten Bodenaufschüttungen, z.B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - untere Bodenschutzbehörde - über die Telefonnummer 0234/910-1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

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

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

Kampfmittel
Für das o.a. Grundstück konnte eine Luftblaudwertung nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulässt.

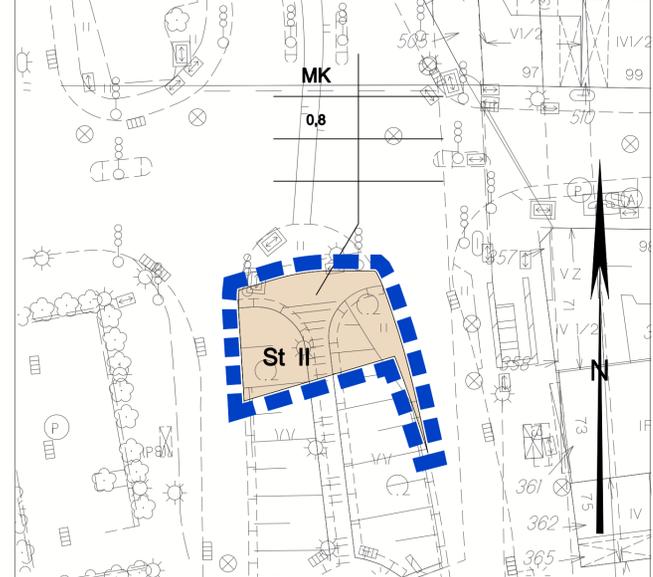
Alle Arbeiten des Baugrundelgriffs sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen.

Es können Schlitzz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 3 und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden.

Das Grundstück befindet sich in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Es ist daher zwingend erforderlich, die zu bebauenden Flächen und etwaige Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen. Spätestens 5 Tage vor Beginn des Aushubs ist dem

Ordnungsamt Westhoffstr. 17 44777 Bochum, Zimmer 12, Tel. 910 14 08 / 910 17 83 ein Lageplan Maßstab 1 : 250 in zweifacher Ausfertigung einzureichen und das Bauvorhaben zur Sondernierung zu melden. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem KBD zur Überprüfung, ggf. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht werden.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfestigung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der KBD zu verständigen.



Art der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 1 bis 11 BauNVO)

WR	Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB	Besondere Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
MK	Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
GE	Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
GI	Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SO	Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. M. §§ 10 bis 21 BauNVO)

0,6	GFZ = Geschossflächenzahl
3,0	BMZ = Baumassenzahl
0,4	GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse, Höhe baulicher Anlagen

III	als Höchstmaß
III-IV	als Mindest- und Höchstmaß
III	zwingend
UK	Unterkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhe Null
OK	Zwingende Oberkante baulicher Anlagen in m über Normalhöhe Null

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. M. §§ 22 und 23 BauNVO)

o	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
ED	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
s	geschlossene Bauweise
B	Baulinie
G	Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

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

Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Öffentlich)
Verkehrsberuhigte Zone
Öffentliche Parkflächen
Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
Elektrizität
Gas
Wasser
Wasserbehälter
Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

oberirdisch
unterirdisch Gasleitungen

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

Grünflächen
Parkanlage
Sportplatz
Spielplatz
Friedhof
Private Grünfläche
Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

Wasserflächen
Hochwasserrückhaltebecken
Schutzgebiet für Grund und Quellwassergewinnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 a) und b) BauGB)

Flächen für die Landwirtschaft
Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

Mit einem Gehreute zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrechten zugunsten der zu belastenden Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
Stellplätze
Ga Garagen
TGa Tiefgaragen
GSt Gemeinschaftsstellplätze
GGa Gemeinschaftsgaragen
GTGa Gemeinschaftstiefgaragen
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benutzergruppe

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Ferngasleitung Ruhrgas GmbH (ungefährer Verlauf)
- Erdgas Hochdruckleitung RWE (ungefährer Verlauf)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschutzschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Einzelanlagen, die dem Denkmalschutz unterliegt

Bestandsangaben

Wohn- und Geschäftsgebäude
Neben- und gewerbliche Gebäude
Öffentliche Gebäude
Geschosszahl
Früherung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform / Dachneigung	Festsetzungen durch Text

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Stellplätze**
Innhalb der mit "St II" gekennzeichneten Fläche sind für das Parken von Fahrzeugen bauliche Anlagen mit 2 Ebenen zulässig. Die baulichen Anlagen dürfen eine Höhe von 103 m über NNH nicht überschreiten. Hiervon können für technische Aufbauten Ausnahmen bis zu einer Höhe von 6,0 m zugelassen werden.
- Straßenbegrenzungslinie**
Die westliche, nördliche und östliche Grenze des Geltungsbereichs ist zugleich Straßenbegrenzungslinie.
- Aufhebung bestehender Rechtsvorschriften**
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.

RECHTSGRUNDLAGEN

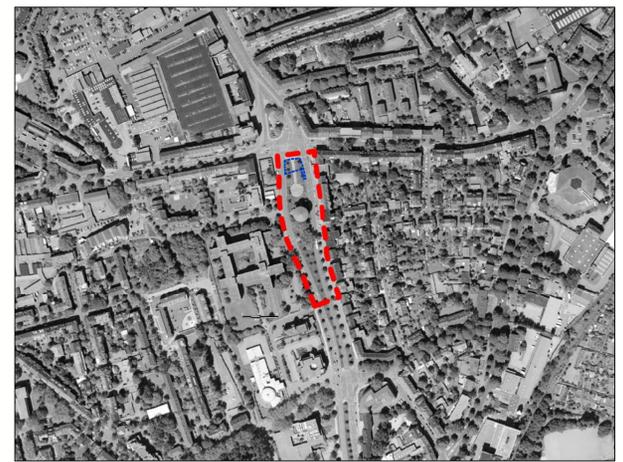
Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2009 (BGBl. I S. 3316)

BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

Planzeichnungsverordnung (PlanZV 90) 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 Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498)

ABKÜRZUNGEN:
BauGB = Baugesetzbuch
GV. NRW. = Gesetz und Verordnung des Landes Nordrhein-Westfalen



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 849 a

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 849 - Universitätsstraße / Oskar-Hoffmann-Straße -

für ein Gebiet südlich der Universitätsstraße / Oskar-Hoffmann-Straße, westlich der Bebauung an der östlichen Kante der Universitätsstraße, nördlich der Verlängerung des Schulze-Delitzsch-Wegs und östlich der westlichen Fahrstreifen der Universitätsstraße (einschließlich)

Maßstab 1: 500

Stand: 14.12.2007

PLANUNTERLAGE Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnungsverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlagen ist vom 21.12.2006 der Stand der Höhenangaben ist vom 27.07.2005. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster i.A.	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr. 1/2) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan beschlossen. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. 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.	BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN 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.
ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Planentwurf in der Fassung vom lag gem. § 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 gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am (TOP) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bochum, den Oberbürgermeisterin Schriftführer	IN KRAFT TRETEN Der Beschluss des Bebauungsplans wurde gem. § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.	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 Stadtplanungsamtes Und Bauordnungsamtes