

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.

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan und dem Änderungsplan Nr. 1

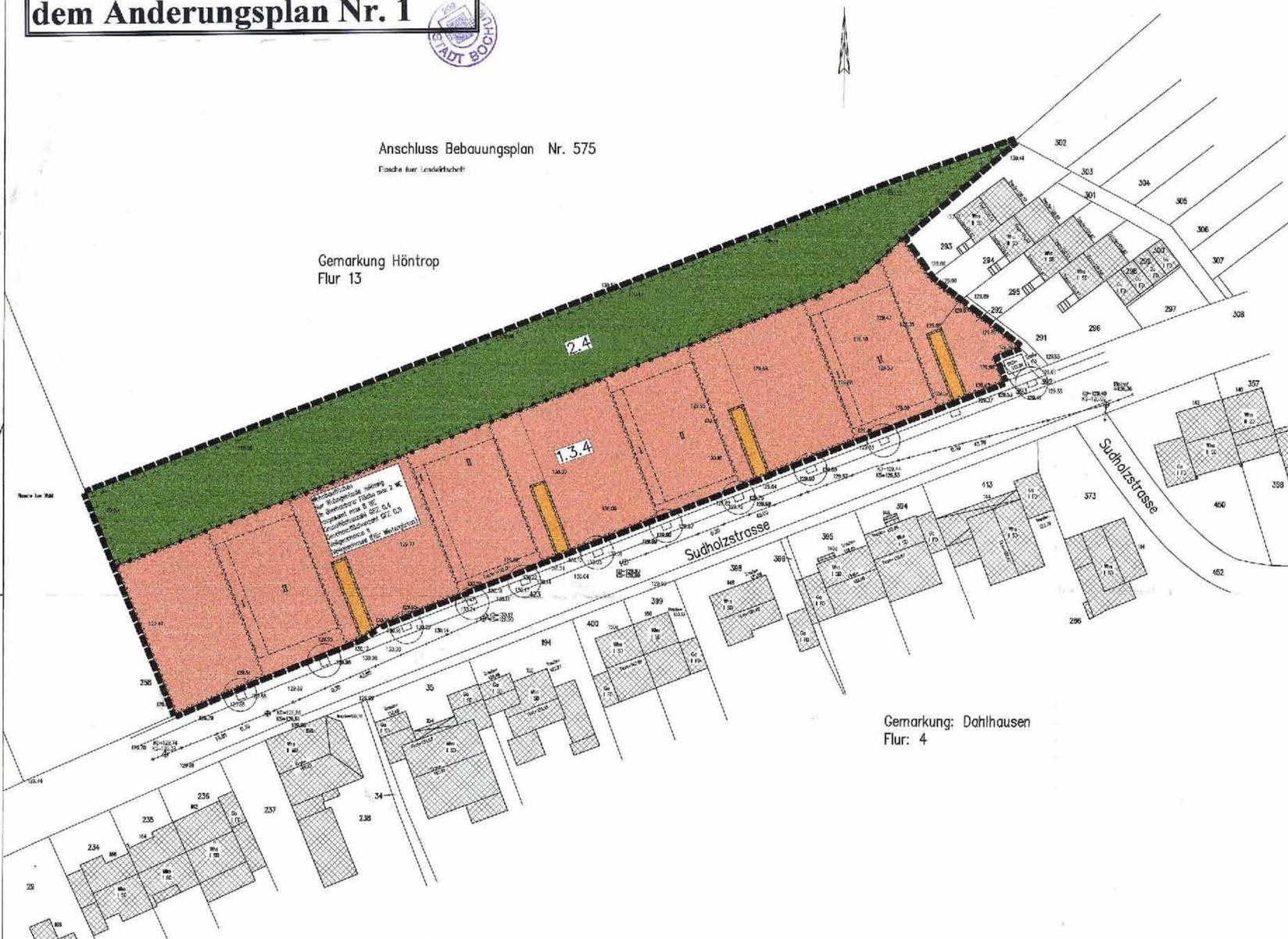


Anschluss Bebauungsplan Nr. 575

Fläche für Ländlichkeit

Gemarkung Höntrop
Flur 13

Gemarkung: Dahlhausen
Flur: 4



- Art der baulichen Nutzung**
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)
- W Wohnflächen
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen**
- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - H nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
 - G Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
 - Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
 - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Flächen für die Versorgung und Entsorgung**
(§ 9 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 7 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)
- Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Gas (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Wasser (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Abwasser (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Abwasser (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Gasleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Elektroenergieleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Hauptversorgungsleitungen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- W Wasser- und Abwasserleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Abwasserleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 14 BauGB)
 - Gasleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
 - Elektroenergieleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Streifenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Straßenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Verkehrsbarer Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Fußgängerbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
 - Spielplätze (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Bahnanlagen (§ 5 (2) 3 BauGB)
- Flächen für den Gemeinbedarf**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)
- Öffentliche Verwaltungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Schule (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Freizeit (§ 9 (1) 5 BauGB)
 - Speziellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- GRÜNLÄCHEN**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Parkplätze (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Sportplätze (§ 9 (1) 15 BauGB)
 - Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 BauGB)
 - Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) 17 BauGB)
- Sonstige Festsetzungen**
- Trafiksignalanlagen der Stadtwerke Bochum
 - Mit Geh-, Fahr- und Leihungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - Stadtwerke Bochum und Anlieger zu belastende Flächen
 - Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugeländen oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung
 - Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und 8 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 5 Abs. 7 BauGB)
 - Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
- Hinweise**
- Altlasten**
Der oberflächennähe Boden ist nach Bundes-Bodenschutzgesetz § 8 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 darauf hin zu überprüfen, ob eine erhebliche Bodenveränderung oder Altlast vorliegt.
- Bodenstandsmär**
Bei Bodenverfällen können Bodenstandsmär (natur- und/oder naturschutzrechtliche Bodeneigenschaften, d.h. Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens- und geogeochemischer Zeile) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenstandsmären ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Arch für Bodendenkmalpflege, Aufwandsstelle Olpe (Tel.: 02761/281 Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Freilegungsstelle mind. drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu erhalten (§§ 10 und 16 Denkmalsschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs. 4 Denkmalsschutzgesetz NW).
- Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften.**
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 575 b aufzuheben.
- Kennzeichnungen**
Da das Plangebiet ein Bombenbaugebiet ist, ist es erforderlich, dem "Amt für öffentliche Ordnung" die ausstehende Baugebiete rechtzeitig, ca. 3 Tage vor der Aufnahme (Beginn) der Arbeiten, zur Sordierung zu melden.
- Vom Bergbau betroffene Flächen**
Unter dem im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau eingeschrieben. Auch kann teilweise oberflächennähe Abbau durchgeführt werden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurbauwerken bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauGB).
- In gesamten Plangebiet ist eine geotechnische Aussope einschließlich Geostreit erforderlich. Die Anordnung zur Durchführung der Untersuchung wird im Durchführungsvertrag geregelt.

- Atmosschicht Neu**
Scharfumschreibung neu
Abbruch
Geplante Flurstücksaufteilung
Geplante Bebauung
Vorhandene Bebauung
Landschaftswall
- Festsetzung durch Text**
- Planzeichen 1**
- Schutz des Oberbodens gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Mit dem Oberboden ist vor allem während der Baumaßnahmen in der im Landschaftsplan festgelegten Regelfläche angegeben Weise sorgfältig und schonend umzugehen.
- Planzeichen 2**
- Anlage einer naturnahen Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die im Plan gekennzeichnete Fläche zum Schutz vor Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist die Fläche mit Feldgehölzreihen und integrierten mittelgroßen Laubbäumen anzulegen. In dieser Ausgleichsfläche wird je Wohnhaus eine 200 qm große Mulde zur Entlastung der Grundfläche errichtet. Es entstehen somit 4 Mulden mit einer Tiefe von 10 cm. Bei der Anlage ist das natürliche Geländeniveau zu berücksichtigen. Zur konkreten Anlage und Pflege der Ausgleichsfläche wird auf die Ausführung in Kap. 7 des vorliegenden Landschaftsplanfestlegungsplans hingewiesen.
- | Mittlerer, Blume (Hochstamm, 4 x v. mit Drahtbällern 20-25) | Straucher (verpflanzt ohne Ballen 60 - 100) |
|---|---|
| Feldahorn | Faulbaum |
| Främbuche | Hasselbusch |
| Vogelkirsche | Holunder |
| | Hundsrose |
| | Roter Hartriegel |
| | Schleibe |
| | Schlehe |
| | Schneeball |
| | Weißdorn |
- s schwach wachsende Arten
d dominant wachsende Arten
- Planzeichen 3**
- Begrenzung der Bodenverdrängung auf Stellplätzen, Parkflächen und Gehwegen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB
- Planzeichen 4**
- Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Das anfallende Oberflächenwasser innerhalb der Grundstücke ist auch innerhalb derselben zur Versickerung zu bringen. Alternativ zur Versickerung ist eine Nutzung des Oberflächenwassers in Form von Brauchwasser anzustreben.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan und dem Änderungsplan Nr. 1
Bochum, den 26.03.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Kelbrunn*

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 26.3.02
Der Oberbürgermeister
I.V./I.A. *Kelbrunn*
Bochum, den 26.3.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Kelbrunn*

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom 26.6.01 bis 31.7.01 durchgeführt worden.
Am 4.7.01 hat die Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den 6.5.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Buschmann*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 19.3.02 (Tagesordnungspunkt Nr. 14) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 6.5.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Kelbrunn*

Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 2.5.02 öffentlich bekannt gemacht und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2.4.02 bis 3.5.02 einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Bochum, den 6.5.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Buschmann*

Die Plananlage entspricht den Anforderungen des § 1 Platzzeichenverfahren 1930. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist genehmigt.
Dortmund, den 22.3.2002
Dipl.-Ing. Hartwig Tiemann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
I.A. *Kelbrunn*

Der Ausschuss für Stadtentwicklung Arbeit und Wirtschaft hat in seiner Sitzung am 29.10.1998 (TOP Nr. 1/2), und der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr in seinen Sitzungen am 28.11.2000 (TOP Nr. 1/6) und am 19.03.2002 (TOP Nr. 1/4) den Beschluss zur Einleitung dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplans gefasst.
Bochum, den 6.5.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Kelbrunn*

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 30.01.03 (Tagesordnungspunkt 1/3) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den 6.5.02
Der Oberbürgermeister
I.A. *Kelbrunn*

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB am 09.07.2003 der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den 10.7.03
Bochum, den 10.7.03
Der Oberbürgermeister
I.A. *Buschmann*

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 09.07.2003 öffentlich bekannt gemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den 10.7.03
Der Oberbürgermeister
I.A. *Buschmann*

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechtes der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz BauRG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.01.1999 (BGBl. I S.132) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. II 213-1-2)
- Planzonenverordnung - PlanV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. II 213-1-6, 213-1-4)
- Landesverordnung - BauV NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (GV NW 237)
- Bundesdenkmalsschutzgesetz - BismSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.5.1990 (BGBl. I S. 980), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. II 2129-5)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchVG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.7.1985 (BGBl. I S. 556), in der jetzt geltenden Fassung (BImSchG II 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DsmSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.5.1980 (GV NW S. 226) in der jetzt geltenden Fassung (GV NW 234)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1984 (GV NW 1994 S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (GV NW 2023)
- BauGB-MaßnahmenG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 25.4.1993 (GGBl. I S. 662), in der jetzt geltenden Fassung (GGBl. II 213-15)

Richtfunkverbindungen
Über dem Plangebiet verlaufen die Richtfunkverbindungen 208009/13 der Deutschen Telekom. Um eine Funktion dieser Richtfunkverbindung nicht zu beeinträchtigen, darf die max. Bauhöhe von 151 m über NN nicht überschritten werden.

STADT BOCHUM
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.709a
für ein Gebiet, nördlich Sudholzstraße

Projekt	EINFAMILIENHÄUSER - SUDHOLZSTRASSE
Vorbahenträger	E+K PLANUNGS - U. BAUBETREUUNGS GMBH WESTSTRASSE 16 44866 BOCHUM
Planung	ARCHITECTEN KRAKAU + EBERLEIN WESTSTRASSE 16 44866 BOCHUM
Grundrissplan	Maßstab 1:500 Datum 22.08.2001

Anschluss Bebauungsplan Nr. 575

Fläche für Landwirtschaft

Gemarkung Höntrop
Flur 13

Gemarkung: Dahlhausen
Flur: 4

Dieser Änderungsplan Nr. 1 ist Bestandteil des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 709 a

Anlage zum Beschluss des Rates vom 30.1.03
zu Punkt I/3 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -

Der Oberbürgermeister
Sparve
Schriftführer/in

Hinweise

Alltasten

Der oberflächennahe Boden ist nach Bundes-Bodenschutzgesetz § 6 Abs 1 Satz 2 Nr.1 darauf hin zu überprüfen, ob eine schädliche Bodenveränderung oder Alltast vorliegt.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine oder auch Veränderungen und Verformungen in der natürlichen Bodenschichtung, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Opa (Tel.: 02761/1261; Fax: 02761/2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsergebnisse mit drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde freigegeben wird. Der Landeskulturbauamt Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften.

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind die bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere des Bebauungsplanes Nr. 575 b aufgehoben.

Kennzeichnungen

Kampfmittelbeseitigung

Da das Plangebiet ein Bombenbaugebiet ist, ist es erforderlich, dem "Amt für öffentliche Ordnung" die ausgehobene Baugruben rechtzeitig, ca. 5 Tage vor der Aufnahme (Beginn) der Arbeiten, zur Sondernutzung zu melden.

Vom Bergbau betroffene Flächen

"Unter dem im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurenkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 2 BauGB).

Im Plangebiet wurden bergbaulich-geotechnische Erkundungs- und Sicherungsmaßnahmen durchgeführt. Auf den Bericht der "Deutschen Montan Technologie GmbH" wird hingewiesen.

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

W Wohnbauflächen

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- E nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- D nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- A nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- ED nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- G Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO)
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Flächen für die Versorgung und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)
(§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- Elektrizität (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Gas (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Wasser (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Abwasser (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Abfall (§ 9 (1) 14 BauGB)

Hauptversorgungsleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- W Wasserversorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- Abwasserleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 11 BauGB)
- G Gasleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)
- E Elektroversorgungsleitung (unterirdisch) (§ 9 (1) 12 BauGB)

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

- Streifenverkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Streifenbegrenzungslinie (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Verkehrsberuhigter Bereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Öffentliche Parkfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Fußgängerbereich (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Spielflächen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Schneeflächen (§ 9 (2) 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Öffentliche Verwaltungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Schule (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Feuerwehr (§ 9 (1) 5 BauGB)
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen (§ 9 (1) 5 BauGB)

GRÜNFLÄCHEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen (öffentlich) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Grünflächen (privat) (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen (§ 9 (1) 17 BauGB)

Schutz und Erhalt vorhandener Bäume im Bereich der Sudholzstraße gemäß DIN 18920 und RAS LP 2

Die im Plan dargestellten Linden außerhalb des Bebauungsplangebietes sind zu erhalten und vor überhöhten Ästen jeglicher Art zu schützen. Die Durchführung von Hoch- und Teilarbeiten im Wurzelbereich (Kronenbereich) ist zu unterlassen. Das Befahren und die Nutzung des Kronenbereiches als Lagerfläche sind nicht gestattet. Natürliche Abläufe sind durch Neupflanzung der selben Art zu ersetzen.

Sonstige Festsetzungen

- Infostationen der Stadtwerke Bochum
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu bestehenden Flächen (§ 9 (1) 21 BauGB) zugewiesener Allgemeinheit - Stadtwerke Bochum - Stadtwerke Bochum und Anlagen zu bestehenden Flächen
- Abgrenzung von unterschiedlicher Nutzung z.B. von Baugruben oder Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung.
- Umgrenzung der Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind. (§ 9 (1) 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft.

- Abwässerachse neu
- Schmutzwasserleitung neu
- Abbruch
- Geplante Bebauung
- Bestehende Bebauung
- Lärmschutzwall

Festsetzung durch Text

Planzeichen 1
- Schutz des Oberbodens gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Mit dem Oberboden ist vor allem während der Baumaßnahmen in der im Landschaftspflegerischen Begleitplan angegebenen Weise sorgfältig und schonend umzugehen.

Planzeichen 2
- Anlage einer naturnahen Grünfläche gemäß § 9 (1) Nr. 20 BauGB

Die im Plan gekennzeichnete Fläche zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft ist als Fläche mit Feldgehölzreihen und integrierten mittelgroßen Laubbäumen anzulegen.

In diese Ausgleichsflächen ist, nach den Angaben des vorliegenden Gutachtens (BLANKMEISTER, W.), je Doppelparkstraße ein Retentionsraum mit einem Speichervolumen von 20 cbm anzulegen. Zur Berechnung des Volumens wurde der größte einmal in 5 Jahren auftretende Starkregen zugrunde gelegt. Die einzuhaltenden Abstände der Mulden betragen zur unversiegelten Bebauung 6 m und zu Grundstücksgrenzen 2 m. Zur konkreten Umsetzung der Regenwasserversickerung sind, unter Berücksichtigung des natürlichen Geländeebenens, die Angaben des oben genannten Gutachtens zu beachten.

Zur Anlage und Pflege der Ausgleichsfläche wird auf die Ausführungen in Kap. 7 des vorliegenden Landschaftspflegerischen Begleitplanes hingewiesen.

Mittlere, Bäume (Hochstamm, 4 x v.m.t. mit Durchfallung 20-25)	Strücher (verpflanzt ohne Ballen 60 - 100)
Eberesche	Faulbaum
Falchoborn	Hosennuss
Hainbuche	Hulden
Vogelkirsche	Hundrose
	Roter Hartriegel
	Schleife
	Schlehdorn
	Schneeball
	Walderdorn

s schwach wachsende Arten
d dannmal wachsende Arten

Planzeichen 3
- Begrenzung der Bodenversiegelung auf Stellplätzen, Parkflächen und Gehwegen gemäß § 9 (1) Nr. 11 und 20 BauGB

Nicht überdachte Stellplätze im Sinne von § 12 BauNVO und deren Zufahrten sowie Parkflächen im öffentlichen Bereich sind so anzulegen, dass die Versickerung von Oberflächenwasser gewährleistet ist.

Planzeichen 4
- Begrenzung der Oberflächenwasserableitung von den Grundstücken gemäß § 9 (1) Nr. 14 BauGB

Das anfallende gering verschmutzte Oberflächenwasser ist nach Möglichkeit einer Brauchwasserzwecknutzung zuzuführen. Das übrige Regenwasser wird in anzulegende Retentionsräumen innerhalb der Ausgleichsfläche zur Versickerung genutzt. Die Größe der Retentionsräume wurde im Rahmen eines Gutachtens (BLANKMEISTER, W.) ermittelt, in dem der größte einmal in fünf Jahren auftretende Starkregen zugrunde gelegt wird. Je Doppelpark ist somit eine Mulde mit einem Speichervolumen von 20 cbm anzulegen. Zur konkreten Umsetzung der Regenwasserversickerung sind die Angaben des oben genannten Gutachtens zu berücksichtigen. Bei der Anlage der Mulden ist das natürliche Geländeebenens zu beachten.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
I.V. / I.A.
Leiter des Planungsamtes
Baudirektor

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.
Am hat die Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (Tagesordnungspunkt Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhobenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
I.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 Planzeichenverordnung 1992. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Dortmund, den
Dipl.-Ing. Hartwig Tiemann
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

RECHTSGRUNDLAGEN
- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuordnung des Rechts der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz BauRO) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081)
- BauNutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132) in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl. II 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl. II 213-1-6, 213-1-4)
- Landesverordnung - BauO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.6.1994 (GV NW S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (GV NW S. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.5.1990 (BGBl. I S. 896) , in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.7.1985 (BGBl. I S. 1566) , in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. II 2129-5-1-2)
- Denkmalschutzgesetz - DtschG - i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.3.1980 (GV NW S. 226) in der jetzt geltenden Fassung (GV NW S. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.7.1994 (GV NW 1994 S. 868) , in der jetzt geltenden Fassung (GV NW 2023)
- BauGB-Maßnahmengesetz - BauGB-Maßnahmengesetz - i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.4.1993 (BGBl. I S. 652) , in der jetzt geltenden Fassung. (BGBl. II 213-15)

Richtfunkverbindungen
Über dem Plangebiet verlaufen die Richtfunkverbindungen 208008/13 der Deutschen Telekom. Um das Fundnetz dieser Richtfunkverbindung nicht zu beeinträchtigen, darf die max. Bauhöhe von 151 m über NN nicht überschritten werden.

STADT BOCHUM Änderungsplan Nr. 1 zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 709a für ein Gebiet, nördlich Sudholzstraße

Projekt	EINFAMILIENHÄUSER - SUDHOLZSTRASSE
Vorhabenträger	E+K PLANUNGS -U. BAUBETREUUNGS GMBH WESTSTRASSE 16 44866 BOCHUM
Planung	ARCHITEKTEN WESTSTRASSE 16 44866 BOCHUM
Grundrissplan	Maßstab 1:500 Datum 22.08.2001