

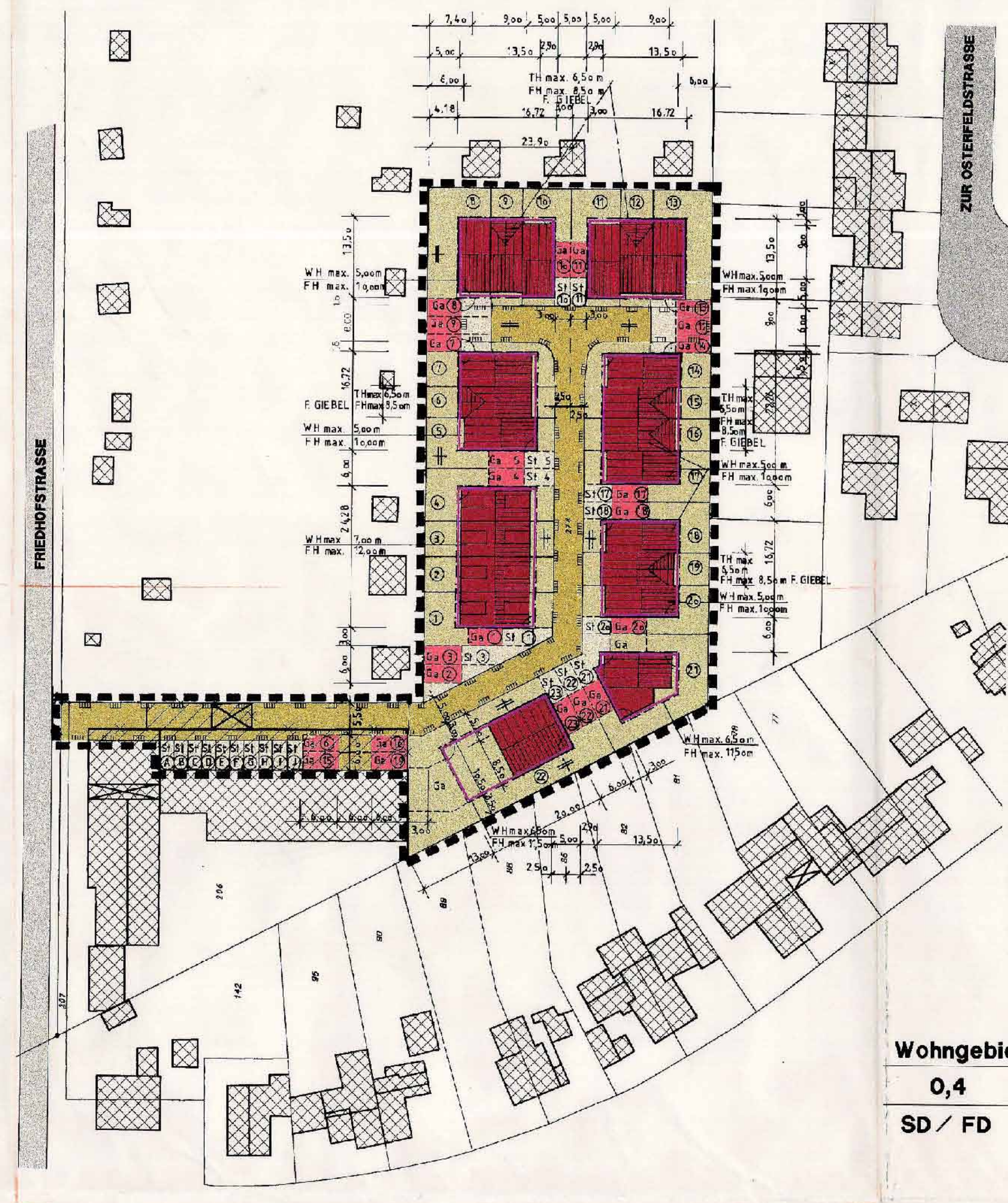
Rechtlicher Hinweis:

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.

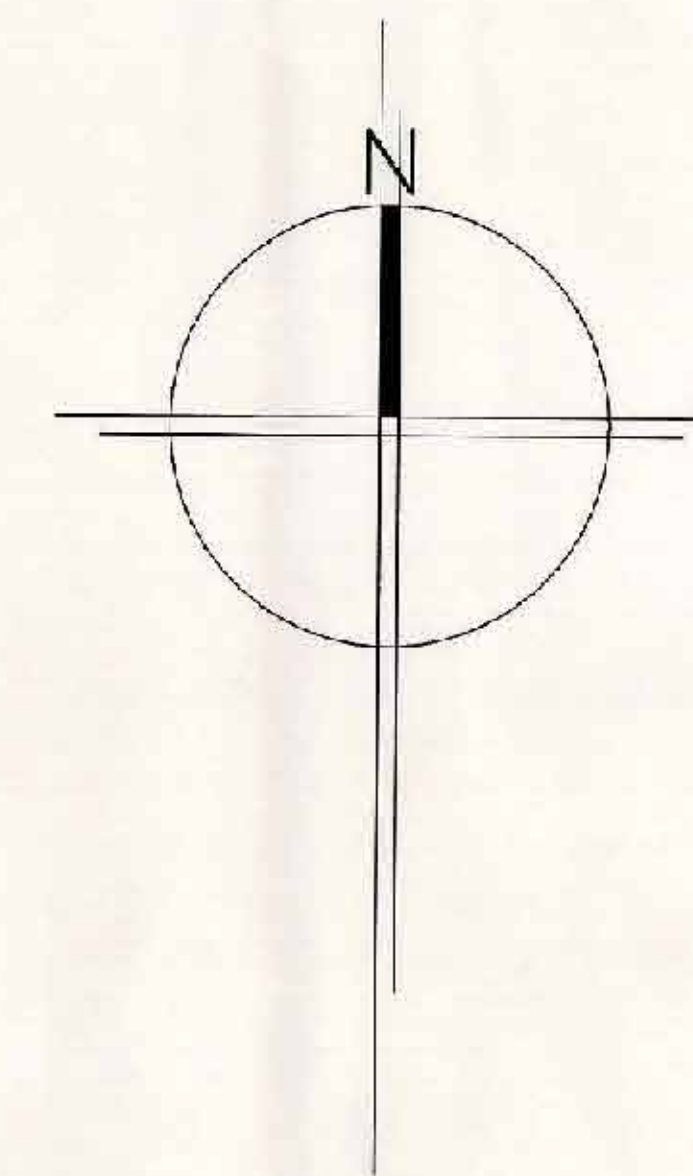
Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

BOCHUM
Wattenscheid - Günnigfeld
Friedhofstrasse

Vorhabenbezogener Bebauungsplan
Nr. 700



Wohngebiet	II
0,4	1,2
SD / FD	0



Textliche Festsetzungen

1. Wohngebiet

Mit 21 Einfamilienhäusern und einem freistehenden Zweifamilienhaus, mit insgesamt 23 Wohneinheiten.
Zulässig sind außer der Wohnfunktion Räume für freiberufliche Nutzung.

2. Kennzeichnungen

- 2.1 Vor dem Rückbau der derzeitigen Hofeinfahrt (spätere Privatstraße) ist eine geotechnische altlastentechnische Abnahme der Wallungsgrube erforderlich.
- 2.2 Wenn bei Durchführung des Bauvorhabers der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfestung hinweist oder verdächtige Gegenstände beobachtet werden, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.
- 2.3 Im Hinblick auf das Bundes-Bodenschutzgesetz ist die Unterschreitung der Prüfwerte in oberflächennahen Bereich zu bewahren (BodSchG § 8 Abs. 1).
Hierzu sind zwei Bodenschutzzonen (Einnahmetiefe 0,00 - 0,30m) gemäß der Tabelle 1.4 des Anhangs 2 der Bodenschutz- und Altlastenverordnung zu analysieren. Die Ergebnisse sind durch einen Fachgutachter in einem Bericht zu dokumentieren und dem Umweltamt - Gruppe Altlasten - vor Baubeginn zuzusenden.

3. Hinweise

3.1 Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräber, Einzelteile, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten (Hohlen und Spalten) aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlichen Lebens aus archaischer Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalsbehörde und / oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761 / 1261 - Fax 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW).
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).

3.2 Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Festsetzungen
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 688, Teil II, aufgehoben.

4. Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 08. 1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13. 12. 1997 (BGBl. I S. 2802)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. 01. 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Investitionsförderungs- und Wohnbaulandgesetzes vom 22. 04. 1993 (BGBl. I S. 466)
- Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. 12. 1990 (BGBl. I S. 98)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung vom 7. 03. 1995 (GVNW, S. 218) zuletzt geändert am 12. 10. 1995 (GVNW, S. 982)
- Bundes-Bodenschutzgesetz - BodSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. 03. 1986 (BGBl. I S. 502), in der jetzt geltenden Fassung
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. 03. 1980 (GV NW S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 1984 (GV NW 1994 S. 686), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023) zuletzt geändert durch 1. Modernisierungsgesetz NRW vom 15. 08. 1999 (GVNW 1999, S. 386)

Abkürzungen

BGBI = Bundesgesetzblatt
GV NW = Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV NW = Sammlung des bürgerlichen Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

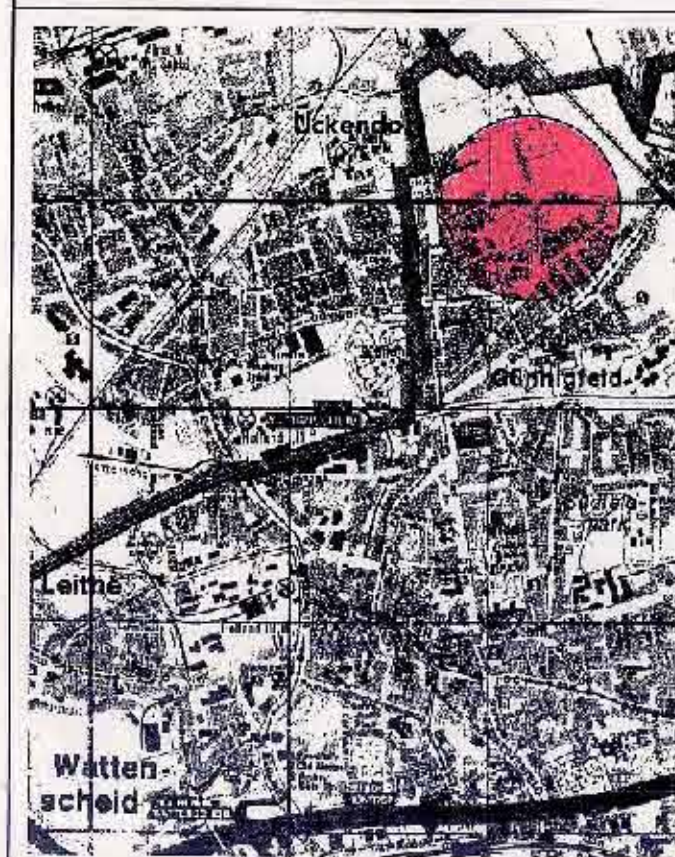
Stadt Bochum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 700

Projekt: Neubau von 21 Einfamilienhäusern und einem freistehenden Zweifamilienhaus

Vorhabenträger: Bauherrngemeinschaft
Dipl.-BW M. Nagel / Dipl.-Ing. F.-M. Waldendorf
Am alten General 6, 44879 Bochum

Grundrissplan: Maßstab 1: 500 Bochum, den 07. 12. 1999

Grundrissplan Masstab 1: 500



Verfahrensvermerke

zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 700, Friedhofstrasse

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichen-VO vom 18. 12. 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Maßnahme ist geometrisch eingezeichnet.

Bochum, den 24.12.1999

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan und der Begründung

Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Bochum, den 24. 5. 00

Der Oberbürgermeister

24. 5. 00

Zeichenerklärung - Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18. 12. 1990

Art der bebaubaren Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 1-11 BauNVO)

Wohngebiet: 0,4

Maß der bebaubaren Nutzung (S 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 6-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse II

Offene Bauweise

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für herkömmliche, Stellplätze und Garagenanlagen

St

Umgrenzung von Flächen für Garagen

Ga

Private Verkehrsflächen

Im Vorhabenbezogenen Bebauungsplan sind die in der Zeichenerklärung angegebenen Symbole und Zeichen zu verwenden.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB und der Telekom AG zu belastende Fläche

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zu belastende Fläche. Die Stadtwerke Bochum GmbH müssen diese Fläche mit Schutzrohren kreuzen, damit diese in Garagen überbaut werden kann.

Sonstige Darstellungen

geplante Wohngebäude

geplante Garagen

Bestandsgaben

Gebäude

zu errichtende Gebäude

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24. 11. 98

TOP Nr. 114/115

Bochum, den 25. 9. 00

Zur Entwurf des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit dem Schreiben vom 29. 5. 00

öffentlich bekanntgegeben worden und hat am 25. 06. 00 bis einschließlich 29. 07. 00

Bochum, den 25. 9. 00

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 27. 6. 99

zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden

Bochum, den 25. 9. 00

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 28. 9. 00

TOP Nr. 115

Bochum, den 25. 9. 00

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 09. 05. 2000 (Tagesordnungspunkt Nr. 19) die öffentliche Auslegung des Vorhabens zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den 25. 9. 00

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von wachsenden eingesehen werden kann, um über ihn Info. Auskunft zu erhalten ist:

am 2. 2. 01

Bochum, den 25. 9. 00

Änderungsindex des Vorhabenträgers

Datum	Inhalt	Index
		A
		B
		C
		D
		E
		F
		G

erstellt am 07. 12. 999