

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.



Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB)
 In der Fläche für den Gemeinbedarf sind Alten- und Pflegeheime zulässig.

Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm (§9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
 Die haustechnischen Anlagen, wie z.B. Lüftungs- und Klimazentralen sind so zu planen und anzuordnen, dass von ihnen kein maßgeblicher Lärmbeitrag erfolgt. Bezogen auf die Dachfläche der gesamten überbaubaren Grundstücksfläche von ca. 2.300 m² ist maximal ein flächenbezogener Schalleistungspegel inkl. aller Zuschläge (wie z.B. für Tonhaltigkeit) von LW' ≤ 46 dB(A) / m² einzuhalten. Die Ermittlung erfolgte nach der TA Lärm (Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm) vom 26. August 1998. Das Emissionskontingent für die Dachfläche wurde für die Nachtzeit gemäß DIN 45691 "Geräuschkontingenterung" vom Dezember 2006 so festgelegt, dass alle anderen Flächen im Plangebiet ohne maßgebliche Emission bleiben.

An den mit Lärmpegelbereichen (z.B. LPB III) bezeichneten Gebäudefronten sind schutzbedürftige Aufenthaltsräume nur zulässig, wenn die Außenbauteile dieser Fronten mindestens die in der folgenden Tabelle aufgeführten Schalldämmmaße aufweisen.

Lärmpegelbereich	Erforderl. R'w, res des Außenbauteils für schutzwürdige Aufenthaltsräume gemäß Tabelle 8 der DIN 4109 in dB
V	40 dB (gem. Spalte 5)
IV	40 dB (gem. Spalte 4)
III	35 dB (gem. Spalte 4)
II	30 dB (gem. Spalte 4)

Ein Schallschutznachweis nach DIN 4109 zum Nachweis der Bauteile ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens zu erstellen.

An den Ostfassaden sind keine schutzbedürftigen Aufenthaltsräume zulässig.

Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO)
 Stellplätze und Garagen sind ausschließlich innerhalb der dafür festgesetzten Flächen und innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 Die in der Plankarte festgesetzten und mit L gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger mit einem Leitungsrecht zu belasten.
 Die in der Plankarte festgesetzten und mit GFL gekennzeichneten Flächen sind zu Gunsten der Anlieger Graf-Adolf-Straße 38a mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht sowie zu Gunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger mit einem Leitungsrecht zu belasten.

Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 14 BauNVO)
 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Hinweise
Bergbau
 Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Einwirkungen (z.B. Setzungen, Tagesbruch) sind nicht auszuschließen.
 Es muss damit gerechnet werden, dass bei Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Methanzuströmungen
 Das Areal des Bebauungsplanes Nr. 800 liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Höllmann, November 2000, überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengrube stammende Methangaszuströmungen eher wahrscheinlich. Aufgrund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gaszuströmungen werden bei Neubauvorhaben und Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Telefon 0231/5410-0 abzustimmen.

Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH4-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

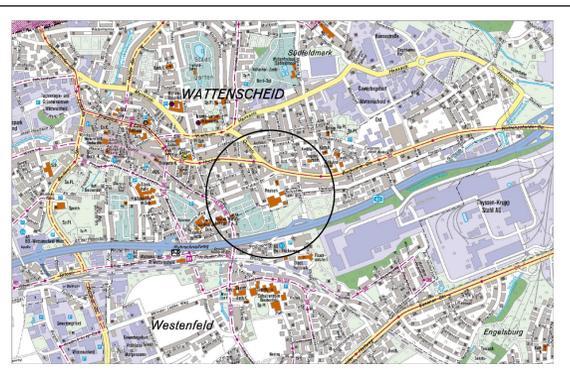
Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2496) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Alltasten
 Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so ist das Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren.
 Sollte extern angelieferter Boden zur Herstellung einer rekultivierbaren Schicht angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Alltastenverordnung (BBodSchV) entsprechen. Der Nachweis hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Kampfmittelbeseitigung
 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Bochum und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) zu verständigen.

LEGENDE

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Fläche für den Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr. 5 BauGB) [Symbol: pink square]
 - Zweckbestimmung:
Alten- und Pflegeheim [Symbol: house icon]
- MAß DER BAULICHEN NUTZUNG, BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**
- Grundflächenzahl (§19 BauNVO) 0,4
 - Geschossflächenzahl (§20 BauNVO) 0,8
 - Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß (§16 BauNVO) III
 - Lichte Höhe über Verkehrsfläche als Mindestmaß (§16 BauNVO) LH 2,5m
 - max. Gebäudehöhe in m über NHN (§16 BauNVO) GH max. 91 m ü. NHN
 - Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB) [Symbol: blue line]
- VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs.1 Nr. 11 BauGB)**
- Öffentliche Verkehrsfläche [Symbol: yellow square]
 - Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung [Symbol: orange square]
 - Zweckbestimmung Fuß- und Radweg [Symbol: pedestrian icon]
 - Straßenbegrenzungslinie [Symbol: green line]
- SONSTIGE PLANZEICHEN**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB) [Symbol: black square]
 - Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO) [Symbol: St / Ga]
 - Gebäudefronten mit Festsetzungen zum Lärmschutz [Symbol: LPB III]
 - Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) [Symbol: L]
 - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§9 Abs.1 Nr. 21 BauGB) [Symbol: GFL]



<p>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 ortsbüchlich bekannt gemacht worden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>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.</p>	<p>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 ortsbüchlich bekannt gemacht. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>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 Schriftführer</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.V. / I.A. Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsgames</p>
<p>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 Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>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.</p>	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich aus Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsbüchlich bekannt gemacht. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>IN KRAFT TRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsbüchlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>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.</p>	

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 Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S.380).

Abkürzungen:
 BGBl. - Bundesgesetzblatt
 GV.NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 800

- Graf-Adolf-Straße / Pestalozzi-Schule -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 500
Planstand:	Entwurf
Fassung des Bebauungsplanes:	25.06.2008