

## **Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

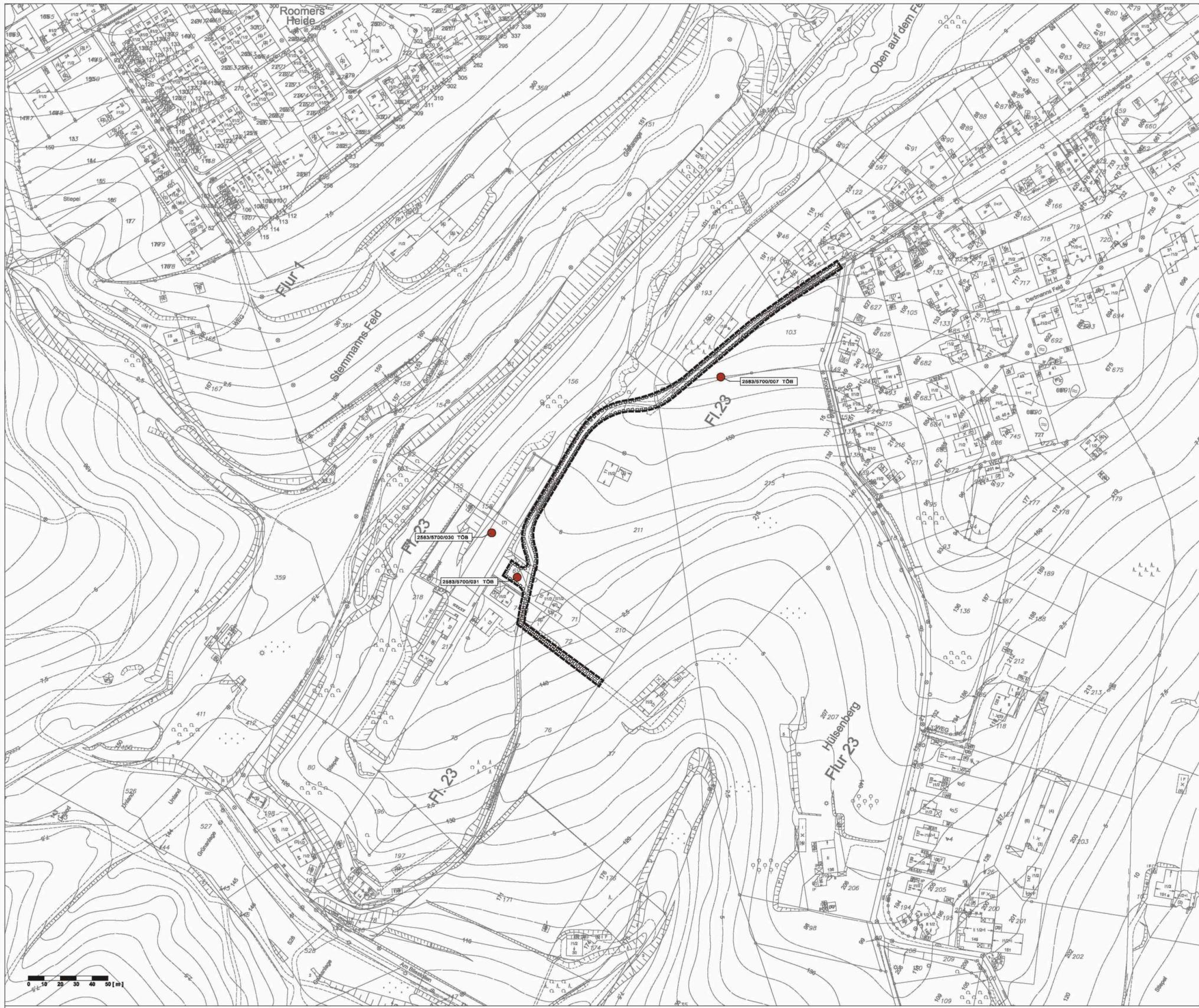
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



**KENNZEICHNUNGEN**

**Bergbau**  
Im gesamten Plangebiet werden bei Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich (§9 Abs. 6 BauGB)

**HINWEISE**

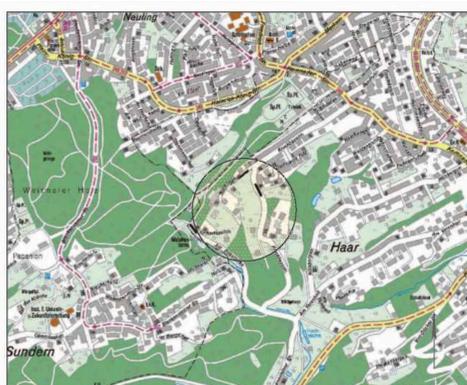
**Bodenschutz**  
Es liegen bislang keine Erkenntnisse über Altlasten im Plangebiet vor. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgemacht, so sind das Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren. Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen. Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Ein entsprechender Nachweis ist dem Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, vorzulegen. Beim Abriss von Gebäuden und der Entsiegelung versiegelter Flächen sind diese Bereiche auf Bodenbelastungen zu überprüfen. Das Plangebiet liegt grundsätzlich in der Zone Oder Karte der potentiellen Grundgasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2000; überarbeitet im April 2006). Gemäß dem Gutachten „Potentialis Gefährdungsbereiche aus Methanaustrittungen im Stadtgebiet Bochum“ sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengelände stammende Methanaustrittungen nicht zu erwarten. Im Plangebiet bzw. in der unmittelbaren Umgebung des Plangebietes sind jedoch mehrere Schichten verzeichnet. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schichten des Steinkohlengeländes, Grubengasaustritts- und der Abstriche von Sicherungsmaßnahmen sowie in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Telefon: 0231/6510-0, Kontakt aufgenommen werden.

**Kampfmittel**  
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten 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 - Statistischer Kampfmittelräumdienst (Tel. 0231/822144 oder 02331/69720) zu verständigen.

**Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege**  
Bei Bodenergräbnissen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mäuren, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verläufe in der natürlichen Bodenschichten, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus geographischer Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel. 02761/83750; Fax 02761/2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftswand Westfalen-Lippe ist bezüglich des Bodendenkmal zu befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW) in den Bebauungsplan werden entsprechende Hinweise aufgenommen.

**Schutz des Grundwassers für die Trinkwassergewinnung**  
Der Planbereich befindet sich innerhalb der Schutzzone III A des Wasserschutzgebietes „Sunder-Steepe“. Zum Schutz der öffentlichen Trinkwasserversorgung sind die Bestimmungen der dazugehörigen Verordnung vom 08. Februar 1993 bei jeder weiteren Planung bzw. Handlung einzuhalten.

- LEGENDE**
- Sonstige Festsetzung**
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und zugunsten der Versorgungsträger im Rahmen der Versorgung der Anlieger zu bestehende Fläche (§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
- Kennzeichnung**
- Tagesöffnungen mit jeweiliger Nummer



<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. ...) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p><b>BEHÖRDENBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ..... (TOP Nr. ...) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes in der Fassung vom ..... gebeten.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>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.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am ..... vom ..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Oberbürgermeisterin Schriftführer</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.V. / i.A.</p> <p>Stadtbaureferat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2008 (BGBl. I S. 3316).</p> <p>Baumutzungsverordnung (BauMVO) 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).</p> <p>Planzielerverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 59).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt bekannt gemacht am 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 866), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. S. 2023).</p>
<p><b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.</p> <p>Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p><b>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</b></p> <p>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.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p><b>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>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.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p><b>IN KRAFT TRETEN</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsbüchlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzielerverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlagen ist vom .....</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster i.A.</p>		<p><b>Abkürzungen:</b></p> <p>BGBli. - Bundesgesetzblatt GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen SGV. NRW - Sammlung der bereinigten Gesetzze- und Verordnungsblätter Nordrhein-Westfalen</p>

**Stadt Bochum**

**Bebauungsplan Nr. 848**  
**- Nachtigallstraße -**

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1000
Planland:	Entwurf - Erschließung
Fassung des Bebauungsplanes:	11.09.2008