

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Zweckbestimmung: Feuer- und Rettungswache

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- OK Oberkante Attika
- 0,8 Grundflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

- a Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung: Fuß- und Radweg

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

Erhaltung: Bäume

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 und Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Bereiche, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung festgesetzt sind. (Tag und Nacht)

Nutzungsschablone

Grundflächenzahl | Bauweise

Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 89 BauO NRW)

Darstellungen ohne Normcharakter

Bemaßung in Metern

I. TEXTLICHE FESTSETZUNG gemäß § 9 BauGB

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

Die Fläche für den Gemeinbedarf dient der Unterbringung einer Feuer- und Rettungswache sowie der zugehörigen Freiflächen, Verwaltungs-, Aufenthalts-, Lager- und Übungsräume.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 - 21a BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen

Für das Baufenster sind Bezugshöhen in Metern über NHN eingetragen. Die maximalen Gebäudeoberkanten (OK, höchster Punkt der Attika) sind in Metern über dieser Bezugshöhe definiert.

Technische Anlagen wie zum Beispiel Antennen oder Anlagen zur Nutzung der solaren Strahlungsenergie, insbesondere durch Photovoltaik nach § 9 Abs. 1 Nr. 23 b BauGB dürfen die maximal zulässige Gebäudehöhe überschreiten.

Bauweise

Als abweichende Bauweise wird offene Bauweise ohne Begrenzung der Gebäudelänge festgesetzt.

3. Flächen mit Pflanzbindungen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 86 BauO NRW)

Innerhalb der mit „AP 1“ gekennzeichneten Fläche ist eine Gehölzpflanzung gemäß Gehölzauswahlliste I aus Sträuchern, Bodendeckern, und mittel- und kleinkronigen Bäumen vorzunehmen.

In der Fläche für den Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache sind mindestens 16 Bäume anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 2“ benannten Fläche sind davon mindestens 6 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 3“ benannten Fläche sind davon mindestens 3 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 4“ benannten Fläche sind davon mindestens 3 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

Innerhalb der mit „AP 5“ benannten Fläche sind mindestens 6 Bäume gemäß der Gehölzauswahlliste II anzupflanzen.

4. Gehölzerhalt

Die neuen sowie zu erhaltenden Gehölze sind fachgerecht zu pflegen und dauerhaft zu erhalten. Abgängige Gehölze sind an Ort und Stelle zu ersetzen und auf Dauer zu erhalten.

5. Immissionsschutz

Innerhalb der Fläche für Gemeinbedarf mit der Zweckbestimmung Feuer- und Rettungswache sind für Vorhaben im Sinne von § 29 BauGB, aufgrund der Lärmbelastung insbesondere der Hättinger Straße sowie der Straßenbahnlinien 308/318 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.

Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Einhaltung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gemäß VDI-Richtlinie 2719, August 1987, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führt:

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	40 dB(A)
3.1. Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, Konferenz- und Vortragssäle	40 dB(A)
3.2. Büros für mehrere Personen	45 dB(A)

Die vorstehende Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen des Bebauungsplans zulässig sind. Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674) geändert worden ist

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW, S. 1096)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW, S. 1096)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV NRW, 421), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 vom 30.06.2021 (GV. NRW, S. 822)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW, S. 916)

Für die Erarbeitung des Planentwurfes.

EINSICHTNAHME IN DIN-NORMEN UND SONSTIGE REGELWERKE

Sofern in diesem Bebauungsplan in Festsetzungen DIN-Normen und/oder sonstige außerstaatliche Regelwerke verwendet wurden, können diese beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planauslage) während der Dienststunden eingesehen werden.

II. KENNZEICHNUNG

1. Bergbau

Unter dem Plangebiet kann heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen für Bergschadenskunde / Markscheidewesen nachzuweisen. Im Fall von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche der Genehmigungsbehörde nachzuweisen

III. HINWEISE

1. Kampfmittel

Das Grundstück befindet sich in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Eine Luftbildauswertung konnte jedoch nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten keine Aussagen über mögliche Blindgänger einschlagstellen zulassen.

Alle Arbeiten des Baugründeingriffs sind daher grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Es können Schiltz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 (oder neuere Ausgabe) und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung - <http://www.im.nrw.de/sch725.htm>). Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und etwaige Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Spätestens sechs Wochen vor Beginn der Arbeiten ist dem

Ordnungsamt Marienplatz 2 44787 Bochum, Zimmer 122, Tel. 910 14 08 / 910 17 83 E-Mail: ordnungsamt@bochum.de

ein Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500 einzureichen (gerne auch per Mail) und das Bauvorhaben zur Sondierung zu melden. In dem Lageplan ist die abzusuchende Fläche zu markieren. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Überprüfung, ggf. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht werden. Grundsätzlich gilt:

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

2. Bodendenkmäler

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 tierischer und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Untere Denkmalbehörde oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktagen in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 u. 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchGNRW).

3. Bodenschutz

Werden im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, 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.

4. Beleuchtungs- und Werbungsanlagen

Der Straßenverkehr darf durch Beleuchtungsanlagen nicht beeinträchtigt oder einer Blendwirkung ausgesetzt werden.

Für die Beleuchtung des Weges und der Außenbereiche sind nur insekten- und fledermausfreundliche Leuchtmittel zulässig (geeignete markt gängige Leuchtmittel sind zurzeit Natriumdampfampfen und LED-Leuchten mit einem geeigneten insektenfreundlichen Farbton, z.B. Warmweiß, Gelblich, Orange, Amber, Farbtemperatur CCT von 3000 K oder weniger Kelvin). Die Beleuchtung ist möglichst sparsam zu wählen und Dunkelräume sind zu erhalten. Dazu sind Lampen möglichst niedrig aufzustellen. Es sind geschlossene Lampenkörper mit Abblendungen nach oben und zur Seite zu verwenden, so dass das Licht nur direkt nach unten strahlt. Blendwirkungen in angrenzende Gehölzbestände sind zu vermeiden. Die Beleuchtungsdauer ist auf das notwendige Maß zu begrenzen.

5. Kompensationsmaßnahme für die Eingriffe in Natur und Landschaft

Für den durch den Bebauungsplan Nr. 1013 verursachten Eingriff erfolgt die Kompensation auf dem Ökotoon „Obstwiese Am Sattelgut“ (Gemarkung Dahlhausen-Flur 10-Flurstück 810 Iw.)

Die konkreten Eingriffe, die Festlegung des Kompensationsumfangs sowie die Art und Weise des Ausgleichs sind dem Umweltbericht und dem Landschaftspflegeischen Begleitplan zu entnehmen.



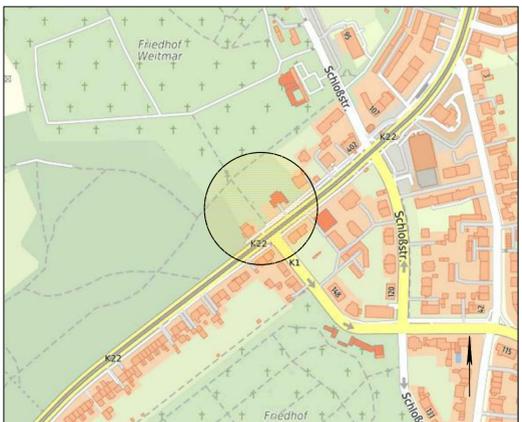
6. Gehölzauswahllisten

I. dt. Name	botanischer Name	Pflanzqualität
Eberesche/Vogelbeere	Sorbus aucuparia	Sol. 3xv mB, 3-4 Grundstammchen, Höhe 250-300 cm
Gewöhnliche Traubenkirsche	Prunus padus	Sol. 3xv mB, Höhe 200-250 cm
Faulbaum/Pulverholz	Rhamnus frangula	Sol. 3 x v mB, Höhe 150-200 cm
Immergrün	Vincar minor (weiß + blau)	P 0,5 T (Topf mit 0,5 L Inhalt), Höhe 8-12 cm
Goldjohannisbeere	Ribes aureum	Container 7,5 l, Höhe 80-100cm

II. dt. Name

dt. Name	botanischer Name
Amberbaum	liquidambar styraciflua
Hainbuche	carpinus betulus
Säuleiche	quercus robur „Fastigiata Koster“
Schwedische Mehlbeere	sorbus intermedia
Spitzahorn	acer platanoides
Baumhasel	corylus colurna

Als Bäume sind mittel- bis großkronige Laubbäume in der Pflanzqualität „Hochstamm, 4 x verpflanzt mit Drahtballierung, Stammumfang mindestens 22 cm“ zu wählen. Es sind standortgerechte, Arten zu verwenden. Standortgerechte Arten sind der Gehölzliste 2 zu entnehmen.



STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 1013 - Feuer- und Rettungswache Hättinger Straße -

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Städtebau und Mobilität

Blatt: 1 / 1 | Maßstab im Original: 1 : 500 | Blattformat: Übergröße DIN A1
Planstand: Satzung | Fassung des Bebauungsplanes: 14.07.2022