

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Sondergebiet Kunst/Museum
 Zulässig sind:
 - Museen, Kunstgalerien und
 - zugehörige Büros, Werkstätten, Unterrichts- und Veranstaltungsräume.
 Ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - Gastronomie- und Wohnnutzungen (Gästehaltung für Lehrkräfte und
 - Residenzkünstler), die der Museums/Ausstellungsnutzung zugeordnet und
 gegenüber in Geschossfläche und Baumasse untergeordnet sind.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
 Gem § 19 Abs. 4 BauNVO darf die zulässige Grundfläche durch bauliche Anlagen
 unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut
 wird, nicht überschritten werden.

HINWEISE

Denkmalpflege:
 Jegliche bauliche Änderung der Baudenkmäler oder ihrer näheren Umgebung bedarf
 der Abstimmung mit der Stadt Bochum als Untere Denkmalbehörde, 4477 Bochum,
 Tel. 0234-9102501, Fax 0234-9102543, und dem Landschaftsverband Westfalen-Lippe
 - Amt für Denkmalpflege in Westfalen - 48133 Münster, Tel. 0251-6914306,
 Fax 0251-6913908.

Bodendenkmal:
 Jegliche bauliche Änderung und jeglicher Eingriff in die natürliche Eigenart des
 Bodens im Bereich des eingetragenen Bodendenkmals "Adelsitz Weitmar" oder
 seiner näheren Umgebung bedarf der Abstimmung mit der Stadt Bochum als
 Untere Denkmalbehörde, 4477 Bochum, Tel. 0234-9102543 und der LWL -
 Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02762/2466),
 unzerstörlich zu unterrichten. Schürfgräben dürfen nur unter Aufsicht eines
 autorisierten Archäologen (Mittelalterexperte) erfolgen. Bei der Entdeckung von
 Denkmäler/Bodendenkmälern ist die Entdeckungsgesamtheit mindestens drei Werkzeuge
 in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 DSchG NW).

Bodendenkmalpflege:
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche
 Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde 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. Einen Monat vor dem Beginn von Bauarbeiten ist die Stadt Bochum
 als Untere Denkmalbehörde, Tel. 0234-9102501, Fax: 0234-9102543 und der LWL -
 Archäologie für Westfalen - Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02762/2466),
 unverzüglich zu unterrichten. Schürfgräben dürfen nur unter Aufsicht eines
 autorisierten Archäologen (Mittelalterexperte) erfolgen. Bei der Entdeckung von
 Denkmäler/Bodendenkmälern ist die Entdeckungsgesamtheit mindestens drei Werkzeuge
 in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 DSchG NW).

Artenschutz:
 Im Baugenehmigungsverfahren sind Belange des Artenschutzes unter Beteiligung des
 Umwelt- und Grünflächenamtes zu berücksichtigen.

Bergbau:
 Unter den 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 Ingenieurkonstruktionen bauliche
 Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Bei den Aushubarbeiten für die geplanten Neubauten wird zumindest in Teilbereichen
 das Ausgehende von Flöz Angela freigelegt. Hier ist bei der Freilegung von
 Kohlenflözen auf bergbaulich bedingte Störstellen zu achten. Es ist daher bei den
 Ausschachtungsarbeiten, bei denen das Ausgehende des o. a. Flözes freigelegt wird,
 eine qualifizierte Begutachtung erforderlich.
 Sollten Gründungselemente des geplanten Neubaus innerhalb der Kohle liegen,
 sind aufgrund der betragspezifischen Inhomogenität sowie der geringen Tragfähigkeit der
 verwitterten Kohle ggf. Zusatzmaßnahmen notwendig. Es kann erforderlich sein,
 die Kohle auszukoffen und durch Magerbeton zu ersetzen. Die genaue Festlegung
 der notwendigen Mehrausschachtungen ist durch den Gutachter vor Ort zu treffen. An
 Kontaktbereichen von Beton und Kohle ist aufgrund der in der Kohle enthaltenen
 betragsspezifischen Sulfate eine Folie einzulegen.

Sollten weitere bergschadentechnische Fragen auftreten, so ist ein qualifizierter
 Gutachter und die Stadt Bochum, SA 66 33, zu informieren und zu einer ergänzenden
 Stellungnahme aufzufordern.

Methanabgasung:
 Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen
 Grubengasausstrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2000;
 überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche
 aus Methanabgasströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem
 bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengelbige stammende
 Methanabgasströmungen nicht zu erwarten.

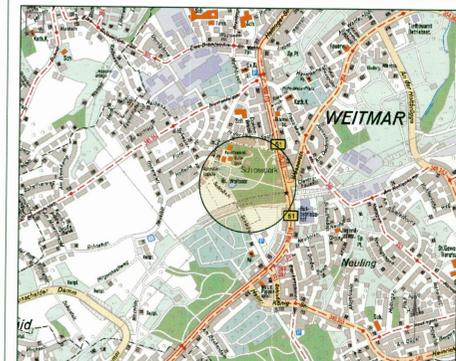
Bodenschutz:
 Bei Erdarbeiten ist auf Bodenunfalligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile,
 Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, sind das Umwelt- und
 Grünflächenamt der Stadt Bochum, 4477 Bochum, zu unterrichten, damit weitere
 Maßnahmen eingeleitet werden können.

Sollte extensiv angelegter Boden zur Herstellung einer rekultivierten Schicht
 angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorzeigewerten der
 Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) entsprechen. Die Analyse
 hierzu ist im Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde -, 4477
 Bochum, einzuschicken.

Kampfmittelbeseitigung:
 Der Bereich des Bebauungsplanes liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend
 für Bauarbeiten der Bauvertrag gestellt, ist die Beseitigung einer Luftbausewerter beim
 Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zu erfordern. Im Rahmen des
 Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und eine Luftbausewerter
 einholen. Sollte das Ergebnis ggf. Entminierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor
 Beginn der Bauarbeiten durchzuführen zu lassen.

Weist bei der Durchführung der Bauarbeiten der Erdabbau außergewöhnliche
 Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten
 sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt, 4477 Bochum,
 bzw. die Polizei - zu informieren.

- LEGENDE**
- Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung**
- Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-)
 §§ 1 bis 11 der Bauzeichenverordnung (BauNVO-)
 (§ 4 BauNVO)
- WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 - SO Sondergebiet Kunst / Museum (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16-21 BauNVO)
- GR 100 m² zulässige Grundfläche
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze
- Verkehrsfächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung - Private Verkehrsfäche / Stellplatzfläche
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallerstonung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)
- Verorgungsfäche Elektrizität
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen
 - Private Grünflächen
 - Zweckbestimmung Parkanlage
- Flächen für die Landwirtschaft und für Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 19 und § 201 BauGB)
- Flächen für Wald
- 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)
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 1 Abs. 6 Nr. 7, § 9 Abs. 6, § 35 Abs. 3 Nr. 5 BauGB) (§ 22 BImSchG)
- Sonstige Planzeichen
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger und der Stadtwerke Bochum GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugelieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugelieten (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Nachrichtliche Übernahmen**
- Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (Bodendenkmal "Adelsitz Weitmar") (§ 9 Abs. 6 BauGB)
 - Einzelanlagen (unbewegliche Kulturdenkmale), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
 - Schutzstreifen für die 110-kV-Hochspannungsfreileitung



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 23.06.2010 (TOP Nr. 4.1) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am 23.06.2010 ortsbekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.01.2010 um Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom 19.01.2010 gebeten.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom 19.01.2010 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2010 bis 19.01.2010, einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 03.01.2010 ortsbekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 23.06.2010 (TOP Nr. 7.2) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den 27.04.2009</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p> <p>Stadtbaurat</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</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 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).</p> <p>BauNVO (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).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt bekannt gemacht am 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. S. 202).</p> <p>Abkürzungen:</p> <p>BGB - Bundesgesetzblatt GV. NRW - Gesetz und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen SGV. NRW - Sammlung des bereinigten Gesetz- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen</p>
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 19.01.2010 bis 19.01.2010 durchgeführt worden.</p> <p>Am 14.04.2010 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 23.06.2010 (TOP Nr. 4.1) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 19.01.2010 beschlossen.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom 19.01.2010 lag gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.01.2010 bis einschließlich erneut öffentlich aus. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsbekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>IN KRAFT TRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 11.06.2010 ortsbekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlagen ist vom 13.12.2007.</p> <p>Bochum, den 11.06.2010</p> <p>Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster</p>	<p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>	<p>Bochum, den 23.06.2010</p> <p>Die Oberbürgermeisterin</p>

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 875

- Schlosspark Weitmar -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1000
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	03.03.2009