Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 679 I

- Havkenscheider Feld -

für ein Gebiet nördlich des Werner Hellweges, westlich des Sudbeckenpfades, südlich und östlich der Havkenscheider Straße teilweise

Maßstab im Original 1:1000

Neuausfertigung (Zusammenfassung des Grundrißplanes und der Änderungspläne Nr. 1 und 2)

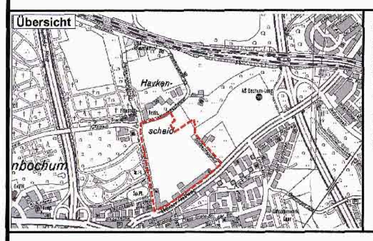
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt.....

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.V. / I.A.

Baudezernent | Leiter des Planungsamt

Übersicht



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Katasterstand der Planunterlage ist vom .....

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
Verm.- und Katasteramt

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 2 Abs. 5, § 6 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. mit §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- GFZ = Geschossflächenzahl
- BMZ = Baumassenzahl
- GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- III — als Höchstmaß
- III-IV — als Mindest- und Höchstmaß
- (III) — zwingend

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

- Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- V — Verkehrsberuhigte Bereich
- P — Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und Entsorgung
Siehe Planzeichenverordnung 1990

- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der **Stadt Bochum** zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benützergruppe
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand

Sonstige Darstellungen

- Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Blindgängereinschlagstelle, lt. Luftbildauswertung
- Schachtschutzbereich

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform, Dachneigung	Festsetzung durch Text

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

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Private Grünfläche
- Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- RHB — Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzung und Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)

- a) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmen zum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalbeines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SAN — Sanierungsgebiet (§ 140 Nr. 2 und § 142 BauGB)

1.2. usw — siehe Festsetzungen durch Text

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- L — Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
- D — Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- II — Geschosszahl
- Firstrichtung

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. IS. 241-6), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1)
- Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1-2)
- Planzeichenverordnung -Planzv 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1-6)
- Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4.BImSchV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8-1-4-2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757 / 2797), in der derzeit geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 212920)
- Denkmalschutzgesetz -DschG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW. S.226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

Abkürzungen:
- BGBl. - Bundesgesetzblatt
- GV.NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
- SGV.NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
- FNA - Fundstellennachweis A

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1BauGB ist in der Zeit
vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Am .....
hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am ..... öffentlich bekannt worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom ..... bis ..... Einschließlich, öffentlich ausgelegen.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 25.01.2006 (TOP Nr. 7.7.1.) den Bebauungsplan Nr. 679I in der Fassung der Neufassung (Zusammenfassung des Grundrissplanes und der Änderungspläne Nr. 1 und 2) als Satzung beschlossen.
In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Bochum gem. § 214 Abs. 4 BauGB die rückwirkende Inkrafttretung des Bebauungsplanes zum 13.03.2000 beschlossen.

Bochum, den 29.03.2006

Oberbürgermeisterin | Schriftführer

Der Satzungsbeschluss ist gemäß § 10 BauGB am 05.04.01 öffentlich bekanntgemacht worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan Nr. 679I rückwirkend zum 13.03.2000 in Kraft.

22. Jan. 2007

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Textliche Festsetzungen

§ 1 Öffentliche Grünfläche - Parkanlage -

Die öffentliche Grünfläche - Parkanlage - ist gleichzeitig auch eine Fläche zum Ausgleich im Sinne des § 9 Abs. 1a i.V.m. § 1a Abs. 3 BauGB.
Von dieser Fläche entfällt auf die im Bebauungsplan ausgewiesenen und mit dem

Planzeichen 1

gekennzeichneten Baugebiete ein Gesamtanteil von 17.475qm und auf die ausgewiesenen Verkehrsflächen ein Anteil von 4.268qm.
Die Restflächen stehen dem Ausgleich zur Schaffung zusätzlicher Baurechte durch andere Bebauungspläne zur Verfügung.
Die im Landschaftspflegerischen Fachbeitrag der Heimer u. Herbstreit Umweltplanung, Bochum aufgeführten Maßnahmen sind durchzuführen.

§ 2 Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 23 BauGB)

Planzeichen 2

In den mit dem Planzeichen 2 gekennzeichneten Baugebieten sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten aufgrund der Lärmbelastung für die Gebäude passive Schallschutz- Maßnahmen in Form von baulichen Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen. Ziel und Zweck der passiven Schallschutz-Maßnahmen ist die Einhaltung der unten aufgeführten Innenschallpegel (Mittelungspegel nach Richtlinie VDI 2719), die nicht überschritten werden dürfen. Diese Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Raumarten	A-bewerteter Mittelungspegel Lm
Schlafräume nachts in Misch- bzw. Gewerbegebieten	30 dB (A)
in reinen und allgemeinen Wohngebieten	25 dB (A)
Wohnräume tagsüber in Misch- bzw. Gewerbegebieten	35 dB (A)
in reinen und allgemeinen Wohngebieten	30 dB (A)
Kommunikations- u. Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaft. Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz-u. Vortragsräume, Arztpraxen, OP-Räume, Kirchen und Aulen	35 dB (A)
3.2 Büros für mehrere Personen	40 dB (A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	45 dB (A)

Sofern der erforderliche Schallschutz nicht schon durch Grundrissgestaltung und Bau-körperanordnung sichergestellt wird, sind bauliche Schallschutz-Maßnahmen in Form von schalldämmenden Außenbauteilen wie z.B. Schallschutzfenster - Konstruktionen, Außentüren, Dachflächen, Wände usw. zu verwenden.
Nach dem Runderlass des Nordrhein-Westfälischen Ministers für Bauen und Wohnen vom 24.09.90 (MBl.NW S. 1448) ist im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens als Bestandteil der Bauvorlagen vom Bauherrn/Antragsteller, auf den Einzelfall abgestellt, der Nachweis der konkret erforderlichen Schallschutz-Maßnahmen zu erbringen.

Die zu erwartende Lärmsituation (Verkehrslärm) ergibt sich aus dem Lärmgutachten zum Bebauungsplan Nr. 679 I - Havkenscheider Feld - (Stadt Bochum, Planungsamt, Abt. Verkehrsplanung), welche Anlage der Begründung zu diesem Bebauungsplan ist.

Planzeichen 3

Für die Nord,- West- und Südseite der Gebäude sind vor Aufenthaltsräumen (außer Küchen und Bädern) Wintergärten erforderlich, sofern nicht aufgrund der Grundrißgestaltung eine Belüftung der Aufenthaltsräume von Osten aus gewährleistet ist (sog. Durchwohnen).
Die zu erwartende Lärmsituation (Sportlärm) ergibt sich aus der Geräuschimmissions-Untersuchung zum Bebauungsplan Nr. 679 I /Ingenieurbüro für Akustik und Bauphysik Schwetzke & Partner, Dortmund), welche Anlage zu diesem Bebauungsplan ist.

§ 3 Teilungsgenehmigung

im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 des Bau-gesetzbuches der Genehmigung.

Kennzeichnung

Bergbau
Unter den im gesamten 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)
Zum oberflächennahen Kohleabbau und zur Methanproblematik wird auf die Gutachten des Grundbaulaboratoriums Bochum (GBL) ING-GmbH Riedel - Odendahl, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum, vom 25.07.1996 und vom 22.10.1996 verwiesen.
Im Rahmen der Verpressarbeiten zur Baugrundertüchigung hinsichtlich des unter Tage umgegangenen Bergbaus sollen Bodenluftmessungen auf Methan, Kohlendioxid, Schwefelwasserstoff und Sauerstoff durchgeführt werden. Nach Vorlage der Untersuchungsergebnisse kann seitens der Stadt Bochum - Umweltamt - eine abschließende Stellungnahme abgegeben werden.

"Umgrenzung von Flächen, bei denen bezüglich der bergbaulichen Tätigkeit spezielle Erkenntnisse vorliegen und bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)."

Auf die Grubenbildeinsichtnahme des Grubenbaulaboratoriums Bochum (GBL) ING-GmbH Riedel - Odendahl, Kohlenstraße 70, 44795 Bochum, Bericht vom 22.10.1996 wird hingewiesen.

Hinweise

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb der räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 324 - Olbachtal - Teilgebiet Bochum II, rechtsverbindlich seit dem 21.04.1968 aufgehoben.

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 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: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 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 die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NRW).

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe, jedoch keine zusätzlichen Blindgängereinschlagstellen erkennen.
Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt.
Alle erkennbaren Blindgängereinschlagstellen wurden bereits bearbeitet.
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.