

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG SATZUNGSBESCHLUSS BEHÖRDENBETEILIGUNG Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Der Planentwurf in der Fassung vom Für die Erarbeitung des Planentwurfes Der Bebauungsplan besteht aus diesem BauGB in der öffentlichen Sitzung am der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als am (TOP Nr.) den Beschluss Schreiben vom um Stellungzur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. nahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom schließlich öffentlich aus. Satzung beschlossen. Bochum, den Ort und Dauer der Auslegung wurden am Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht. Die Oberbürgermeisterin Bochum, den ... ortsüblich bekannt gemacht worden. I.V. / I.A. Die Oberbürgermeisterin Bochum, den Bochum, den Bochum, den Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Die Oberbürgermeisterin Die Oberbürgermeisterin Leiter des Stadtplanungs-Stadtbaurat und Bauordnungsamtes Schriftführer Oberbürgermeisterin ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG **ERNEUTE ÖFFENTLICHKEITS- UND** IN KRAFT TRETEN RECHTSGRUNDLAGEN BEHÖRDENBETEILIGUNG Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß Die Planunterlage entspricht den Anforderun-Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Die betroffene Öffentlichkeit sowie die betroffenen Be-September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBI. I S. 3018). § 10 Abs. 3 BauGB am gen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ... hörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurbekannt gemacht. Die Festlegung der städtebaulichen Planung am (TOP Nr.) die öffentliche .. durchgeführt worden. den gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB mit Schreiben vom Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 23. Januar 1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466). . um Stellungnahme zu dem geänder-Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in der Planunterlage ist vom beschlossen. . hat eine Bürgerversammlung ten / ergänzten Planentwurf in der Fassung vom lanzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. stattgefunden. Bochum, den

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

Bochum, den ...

Die Oberbürgermeisterin

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

Amt für Geoinformation,

Liegenschaften und Kataster

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

 Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO

1.1 Sondergebiet "Büro- und Verwaltungsgebäude" (Teilbereiche SO 1, SO 2, SO 3)

Das Sondergebiet "Büro- und Verwaltungsgebäude" dient vorrangig der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden.

Büro- und Verwaltungsgebäude sowie
Gebäude und Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO.

Ausnahmsweise können zugelassen werden - nicht störende Gewerbebetriebe,

Betriebe des Beherbungsgewerbes, Schank- und Speisewirtschaften sowie Wohnungen für Bereitschafts- und Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem

Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.2 Mischgebiet (Teilbereiche MI 1, MI 2)

gem. § 6 BauNVO

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich

Zulässig sind

Wohngebäude, Geschäfts- und Bürogebäude,

sonstige Gewerbebetriebe,
Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen.
 Nicht zulässig sind

sonstige Einzelhandelsbetriebe
Gartenbaubetriebe,
Tankstellen sowie

Vergnügungsstätten.

1.3 Allgemeines Wohngebiet (Teilbereiche WA 1, WA 2, WA 3)

gem. § 4 BauNVO

Das Allgemeine Wohngebiet dient vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind - Wohngebäude,

vvonngebaude,
 Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe und
 Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

sonstige nicht störende Gewerbebetriebe sowieAnlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe einschließlich der Versorgung des Gebiets dienender Läden,

- Gartenbaubetriebe sowie

- Tankstellen

2. Maß der baulichen Nutzung

Im Teilbereich WA 2 des Allgemeinen Wohngebietes sowie im Mischgebiet darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.

3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO)

 Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO

In den Teilbereichen SO 2 und SO 3 des Sondergebietes sowie im Teilbereich MI 2 des Mischgebietes sind oberirdische Stellplätze und Garagen ausschließlich in den zeichnerisch hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der durch Baugrenzen festgesetzten Baufelder zulässig. (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §12 Abs. 6 BauNVO)

5. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BlmSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB

An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (/////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel ausgerichtet zu diesen oder in einem Winkel von bis unter 90° schräg zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- oder Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen:

Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen (im Sinne des § 2 Abs. 7 i.V.m. § 48 BauO NRW) sind so auszuführen, dass sie an sowie zwischen den benannten Lärmpunkten L 1 bis L 47 folgende Schalldämmmaße

Erforderliches Schalldämmmaß:

In der Plan-	Maßgeblicher	Lärmpegelbe-	Erforderliches	Erforderliches
zeichnung ge-	Außenlärmpe-	reich	Schalldämmmaß	Schalldämmmaß
kennzeichneter	gel dB(A)		(erf. R'w,res) des	(erf. R'w,res) des
Fassadenab-			Außenbauteils bei	Außenbauteils bei
schnitt			Aufenthaltsräumen	Büroräumen und
			in Wohnungen,	ähnlichem in dB
			Übernachtungs-	
			räumen in Beher-	
			bergungsstätten,	
			Unterrichtsräumen	
			und ähnlichem in	
			dB	
L 1 - L 2	66 - 70	IV	40	35
L3-L4	66 - 70	IV	40	35
L4-L5	71 - 75	V	45	40
L5-L6	66 - 70	IV	40	35
L7-L8	66 - 70	IV	40	35
L8-L9	71 - 75	V	45	40
L 9 - L 10	66 - 70 66 - 70	IV IV	40 40	35 35
L 10 - L 11 L 11 - L 12	66 - 70	IV IV	40	35
L 12 - L 13	71 - 75	V	45	40
L 13 - L 14	66 - 70	IV	40	35
L 15 - L 16	71 - 75	V	45	40
L 16 - L 17	71 - 75	V	45	40
L 17 - L 18	71 - 75	V	45	40
L 18 - L 19	71 - 75	V	45	40
L 19 - L 20	71 - 75	V	45	40
L 20 - L 21	71 - 75	V	45	40
L 21 - L 22	71 - 75	V	45	40
L 22 - L 23	71 - 75	V	45	40
L 23 - L 24	71 - 75	V	45	40
L 24 - L 25	71 - 75	V	45	40
L 25 - L 26	71 - 75	V	45	40
L 26 - L 27	71 - 75	V	45	40
L 27 - L 28	71 - 75	V	45	40
L 28 - L 29 L 29 - L 30	71 - 75 66 - 70	V IV	45 40	40 35
L 30 - L 31	71 - 75	V	45	40
		-		
L 31 - L 32	66 - 70	IV IV	40	35
L 33 - L 30 L 34 - L 27	66 - 70 71 - 75	V	40 45	35 40
L 34 - L 27	66 - 70	IV	45	35
L 36 - L 23	71 - 75	V	45	40
L 37 - L 22	66 - 70	IV	40	35
L 37 - L 22	66 - 70	IV	40	35
L 38 - L 39	66 - 70	IV	40	35
L 39 - L 40	66 - 70	IV	40	35
L 40 - L 41	66 - 70	IV	40	35
L 42 - L 43	66 - 70	IV	40	35
L 43 - L 44	66 - 70	IV	40	35
L 44 - L 45	66 - 70	IV	40	35
L 46 - L 47	66 - 70	IV	40	35

(Die Tabelle ist ein Auszug aus der DIN 4109, November 1989, Tab. 8, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e.V.)

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lärmpegelbereich III (maßgeblicher Außenlärmpegel: 61 - 65 dB, erf. R'w.res für Wohnräume: 35 dB, erf. R'w.res für Büroräume 30 dB).

Wird entlang des in der Planzeichnung mit L 1 - L 2 gekennzeichneten (zum Nordhausen-Ring hin orientierten)

Fassadenabschnitts keine beidseitig bis an die öffentliche Verkehrsfläche im Bereich der Durchfahrt im Teilbereich MI 1 des Mischgebietes heran reichende Bebauung errichtet, durch welche die nicht überbaubare Fläche im Innenbereich des Baufeldes gegenüber dem Straßenverkehrslärm abgeschirmt wird, so gelten die für den Fassadenabschnitt L 1 - L 2 festgesetzten erforderlichen Schalldämmmaße für den Fassadenabschnitt L a - L b. Gleiches gilt für den Fassadenabschnitt L c - L d, wenn im Bereich des Fassadenabschnitts L 43 - L 44 keine abschirmende Bebauung errichtet wird.

Bei Aufenthaltsräumen, die nur Fenster zu Fassaden mit einer Lärmbelastung entsprechend Lärmpegelbereich IV oder V aufweisen, ist durch bautechnische Maßnahmen für eine ausreichende Belüftung (d.h. 1- bis 2-facher Luftwechsel / Std.) bei geschlossenen Fenstern und Türen zu sorgen. Dabei ist zu gewährleisten, dass die durch die Schallschutzmaßnahmen erzielte Lärmdämmung nicht beeinträchtigt wird.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gem. Rd.Erl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Ausnahmen von den zum Schutz vor Lärm getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch Sachverständige (vgl. vorstehender Abschnitt) nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

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 2 des Gesetzes vom 30. Juni 2009 (GV. NRW. S. 380).

Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt

Abkürzungen:

BGBI.

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

a) Je angefangene 8 oberirdische Stellplätze ist ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 20 cm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. (Hinweise auf geeignete Arten gibt die nachstehende Gehölzauswahlliste, die der Orientierung dient und nicht abschließend ist.)

der Orientierung dient und nicht abschließend ist.)
b) Die zur Universitätsstraße sowie zum Nordhausen-Ring orientierten oberirdischen Stellplätze sind mit einer Hecke aus schnittverträglichen Laubgehölzen (Formschnitthecke) einzugrünen. Das Profil der Hecke ist trapezförmig zu gestalten. Im Endzustand soll die Fußbreite 80 cm und die Höhe mind. 150 cm betragen. Die Heckengehölze sind in der Qualität leichte Heckenpflanzen, 1 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 100 - 125 cm zu pflanzen. Je Meter Hecke sind mind. 3 Pflanzen zu setzen. (Hinweise auf geeignete Arten gibt die nachstehende Gehölzauswahlliste, die der Orientierung

c) In den in den Teilbereichen SO 1 und SO 2 festgesetzten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Universitätsstraße ist alle 10 - 15 m ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 20 cm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzten. Im Übrigen sind die offenen Bodenflächen dauerhaft mindestens als Grasfluren anzulegen. (Hinweise auf geeignete Arten gibt die nachstehende Gehölzauswahlliste, die der Orientierung dient und nicht abschließend ist.)

In Abstimmung mit der Stadt Bochum sind im Teilbereich SO 1 innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen notwendige Grundstückszu- und -ausfahrten zulässig.

Gehölzauswahlliste:

- Acer platanoides in Sorten (Spitzahorn)

- Acer pseudoplatanus in Sorten (Bergahorn)
- Quercus robur (Stieleiche)

Gehölze für Schnitthecken:

- Acer campestre (Feldahorn)

dient und nicht abschließend ist.)

Acer campestre (Feldahorn)Carpinus betulus (Hainbuche)Cornus Mas (Cornelkirsche)

- Tilia cordata (Winterlinde)

7. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Die mit "GFL 1" bezeichneten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die mit "GFL 2" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Anlieger sowie einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

In dem Sondergebiet "Büro- und Verwaltungsgebäude", in dem Mischgebiet sowie im Teilbereich WA 2 sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 12° zulässig.

KENNZEICHNUNGEN

6. Bergbau

a) Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist sowohl im tiefen Bereich als auch oberflächennah der Bergbau umgegangen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Errichtung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

b) Das Plangebiet liegt grundsätzlich in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in der Zone 0 nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten. Es ist jedoch zu berücksichtigen, dass im Bereich des Plangebietes mehrere ehemalige Bergbauschächte vorhanden sind. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zuströmungen gerechnet werden. In Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, werden aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte "Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund und das "Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der "TFH Georg Agricola" in Bochum technische Lösungen an.

Hinsichtlich der Ausgasungs- und Standsicherheitssituation der Schächte sowie bezüglich des für die Schächte verantwortlichen Bergwerkeigentümers, mit dem die baulichen Maßnahmen abzustimmen sind, sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Kontakt aufgenommen werden.

c) Im Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Luftschutzstollen.

mit der Baubeginnanzeige zu benennen.

2. Altlasten

a) Im Plangebiet wurden Sanierungsarbeiten durchgeführt, wobei die belastete Auffüllung abgetragen, in den auf dem Gelände befindlichen Steinbruch umgelagert und gesichert eingebaut wurde. Die Sicherung des belasteten Bodens innerhalb des ehemaligen Steinbruchs erfolgte durch Einkapselung in einer geosynthetischen Tondichtungsbahn. Anschließend wurde der Steinbruch geländehöhengleich mit externem Boden- und Bausschuttmaterial verfüllt, das die Werte der LAGA Z 1.2 (Boden) einhält.

 b) Die im Bereich des verfüllten Steinbruches (gekennzeichnete Fläche) befindliche Dichtungskapsel (durch geosynthetische Tondichtungsbahnen gesicherte Auffüllung) darf durch Baumaßnahmen wie Bohrungen, Gründungen etc. nicht durchörtert oder zerstört werden.

c) Erdarbeiten im Bereich des Sondergebietes, der Mischgebiete sowie des Teilbereichs WA 2 des Allgemeinen Wohngebietes müssen aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und / oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist

Der Fachgutachter hat sicherzustellen, dass die Dichtungskapsel im Bereich des verfüllten Steinbruches nicht beschädigt wird, kein Verfüllgut aus dem Bereich des Steinbruchs an der Geländeoberfläche verbleibt und in Abhängigkeit zur Nutzung der erforderliche Auftrag an sauberem Boden erfolgt, der die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einhält (im Bereich der Hausgärten ist eine Mindestschichtmächtigkeit von 80 cm und auf den übrigen Grünflächen von 60 cm einzuhalten).

d) Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten im Bereich des Sondergebietes, der Mischgebiete sowie des Teilbereichs WA 2 des Allgemeinen Wohngebietes sind einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens vor der Fertigstellung des Bauvorhabens bei der Unteren Bodenschutzbehörde des Umwelt- und Grünflächenamtes einzureichen.
e) Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Erdarbeiten im gesamten Plangebiet extern angelieferter Boden zur

Herstellung einer rekultivierbaren Bodenschicht (z.B. für Rahmengrün, Gärten etc.) angedeckt werden, so muss dieser den Vorsorgewerten der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Eine entsprechende Analytik ist im Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

f) Das Grundstück Universitätsstraße 106 (Tankstelle) ist nach Stilllegung einer fachgutachterlichen Untersuchung gemäß

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu unterziehen. Die Untersuchungen sollen Erkenntnisse darüber geben, ob im Boden umweltbelastende Stoffe vorhanden sind, von denen eine Gefährdung oder Beeinträchtigung für jetzige oder zukünftige Nutzer ausgehen könnte.

Art und Umfang des Untersuchungsprogramms muss mit der Unteren Bodenschutzbehörde abgestimmt werden. Die Untersuchungen müssen durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und / oder Altlastenerkundung

Untersuchungen müssen durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und / oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung erstellt und begutachtet werden. Das Gutachten ist der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Erst nach der Vorlage dieses Gutachtens kann seitens der Unteren Bodenschutzbehörde zum geplanten Bauvorhaben eine weiterführende bzw. abschließende Stellungnahme abgegeben werden. Eine weiterführende Stellungnahme kann z.B. Auflagen zur möglichen Sanierung / Sicherung enthalten.

HINWEIS

Kampfmittel

(§ 9 Abs. 5 BauGB)

Das Plangebiet liegt im Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben ein Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen.

Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.

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 tierischen und / oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt / Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, 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 wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

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.

Kontaminierte Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen. Hinweise zur Entsorgung erhalten Sie beim Umweltservice Bochum unter der Telefonnummer 0234 / 33360.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik zu belagen.

Gemäß § 2 des Landesbodenschutzgesetzes besteht die Mitteilungspflicht, Bodenauffälligkeiten unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden Bodenauffälligkeiten nicht gemeldet, handelt es sich dabei nach dem Landesbodenschutzgesetz um eine Ordnungswidrigkeit, die einen Bußgeldbescheid zur Folge haben kann.

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen sind in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt Straßenbäume zu pflanzen.

4. Straßenbegrünung

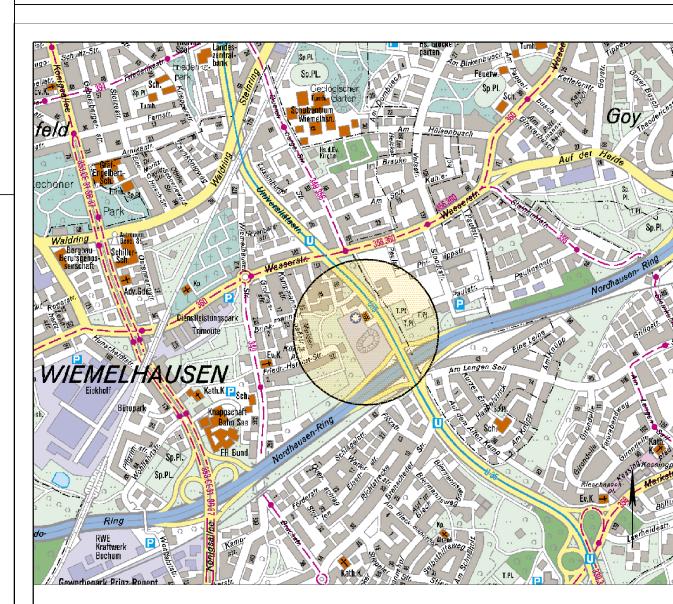
Beleuchtungs- und Werbungsanlagen
 Der Straßenverkehr darf durch Beleuchtungsanlagen nicht beeinträchtigt oder einer Blendwirkung ausgesetzt werden.

Werbungsanlagen mit Wirkung auf die L 705 / Autobahn werden nicht zugelassen.

6. Grundwasser

Aufgrund der Verfüllung des ehemaligen Steinbruchs kann eine Grundwasserbenutzung in den Baugebieten MI 2, SO 2 und SO 3 einschließlich der zwischen diesen liegenden Verkehrsflächen nicht gestattet werden.

LEGENDE Festsetzungen nach § 9 BauGB Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) Mischgebiet (§ 6 BauNVO) Sondergebiet "Büro- und Verwaltungsgebäude" (§ 11 BauNVO) Überbauung wie im Planteil (Nebenzeichnung) festgesetzt mit Angabe der lichten Höhe als Mindestgrenze Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO) z. B. III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO) Baugrenze (§ 23 BauNVO) Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) Öffentliche Straßenverkehrsflächen Straßenbegrenzungslinie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Zweckbestimmung: siehe Planteil Bereich ohne Ein- und Ausfahrt Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB) Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Zweckbestimmung: Abwasser Zweckbestimmung: Wärme-, Kälte- und Stromversorgung Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB) Private Grünflächen Öffentliche Grünflächen Zweckbestimmung: Parkanlage Zweckbestimmung: Straßenböschung Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 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 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB) Teilflächen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB) Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB) Höhenlage bei Festsetzungen: Unterkante der Überbauung mind. 5,0 m ü. GOK (§ 9 Abs. 3 BauGB) Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Jmgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgegangen ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB) Dichtungskapsel (siehe textliche Kennzeichnung zu Altlasten, Buchstabe b) Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB) Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Fassaden, an denen Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB). Darstellungen ohne Normcharakter geplante Böschung



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 793

- Universitätsstraße / Nordhausen-Ring -

Blatt:	1/1	1/1	
Maßstab im Original: 1 : 1000	Blattformat:	DIN A 0	
Planstand:	Satzung		
Fassung des Bebauungsplanes:	27.10.2009		