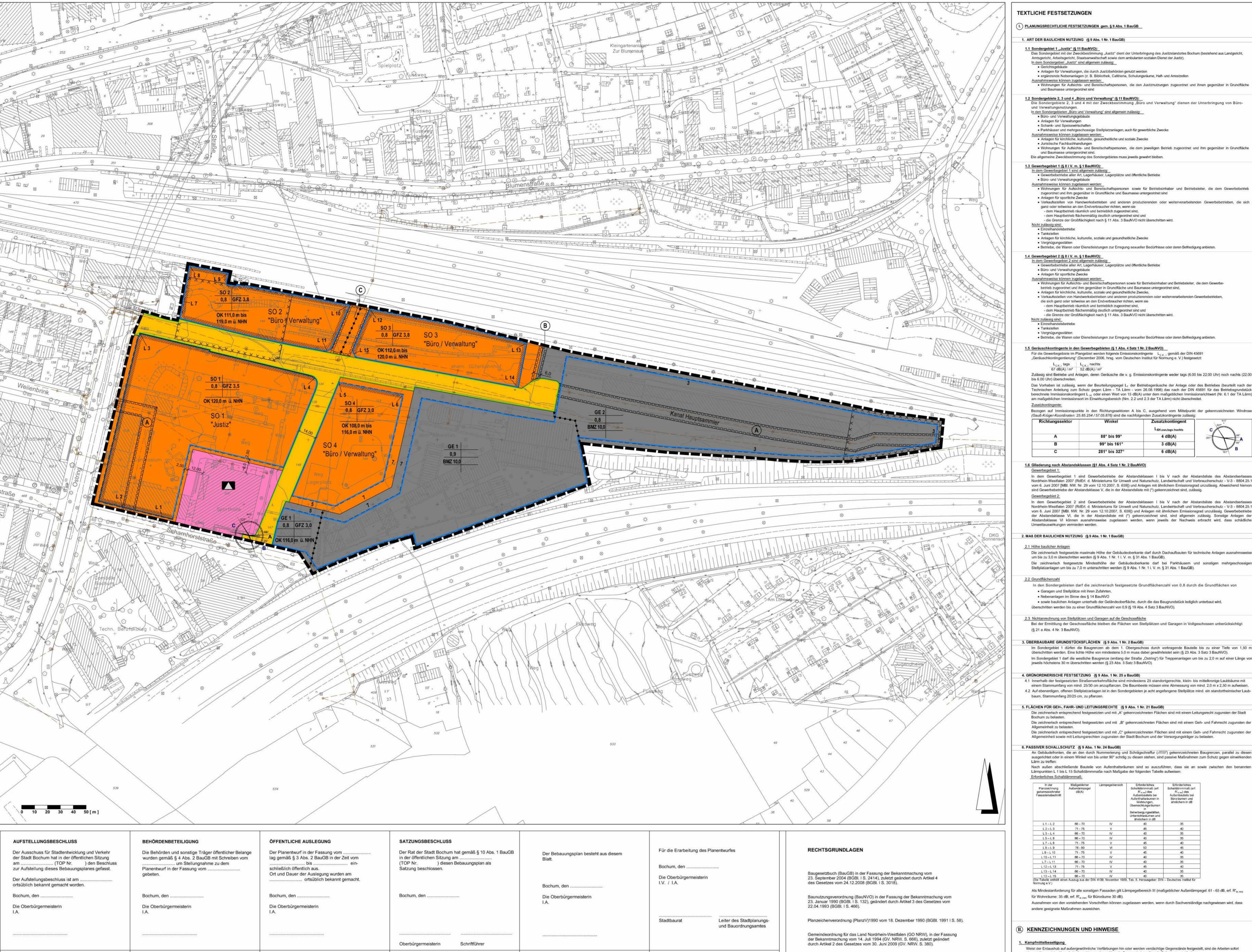
Rechtlicher Hinweis:

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.



Die Planunterlage entspricht den Anforderun-

gen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Die Festlegung der städtebaulichen Planung

der Planunterlage ist vom 12.05.2009.

Bochum, den

Liegenschaften und Kataster

Amt für Geoinformation,

ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand

IN KRAFT TRETEN

bekannt gemacht.

§ 10 Abs. 3 BauGB am

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in

..... ortsüblich

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

einschließlich erneut öffentlich aus.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung

vom lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB

in der Zeit vom bis bis

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am

..... ortsüblich bekannt gemacht.

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr

der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung

Auslegung des Planentwurfes in der Fassung

vom beschlossen.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

... (TOP Nr.) die öffentliche

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

§ 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom

stattgefunden.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin

bis durchgeführt worden.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß

.. hat eine Bürgerversammlung

Abkürzungen:

Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN gem. § 9 Abs. 1 BauGB

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Sondergebiet 1 "Justiz" (§ 11 BauNVO):

 Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung "Justiz" dient der Unterbringung des Justizstandortes Bochum (bestehend aus Landgericht,
- Amtsgericht, Arbeitsgericht, Staatsanwaltschaft sowie dem ambulanten sozialen Dienst der Justiz). In dem Sondergebiet "Justiz" sind allgemein zulässig:
- Gerichtsgebäude Anlagen für Verwaltungen, die durch Justizbehörden genutzt werden
- ergänzende Nebenanlagen (z. B. Bibliothek, Caféteria, Schulungsräume, Haft- und Arrestzellen Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 • Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die den Justiznutzungen zugeordnet und ihnen gegenüber in Grundfläche

1.2 Sondergebiete 2, 3 und 4 "Büro und Verwaltung" (§ 11 BauNVO): Die Sondergebiete 2, 3 und 4 mit der Zweckbestimmung "Büro und Verwaltung" dienen der Unterbringung von Büro-

- und Verwaltungsnutzungen.
- In den Sondergebieten "Büro und Verwaltung" sind allgemein zulässig: Büro- und Verwaltungsgebäude
- Anlagen f
 ür Verwaltungen · Schank- und Speisewirtschaften
- Parkhäuser und mehrgeschossige Stellplatzanlagen, auch für gewerbliche Zwecke Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 • Anlagen für kirchliche, kulturelle, gesundheitliche und soziale Zwecke
- Juristische Fachbuchhandlungen . Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen, die dem jeweiligen Betrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.

1.3 Gewerbegebiet 1 (§ 8 i V. m. § 1 BauNVO):

- In dem Gewerbegebiet 1 sind allgemein zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe Büro- und Verwaltungsgebäude
- Ausnahmsweise können zugelassen werden:

 Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb
- Anlagen f
 ür sportliche Zwecke · Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie
- dem Hauptbetrieb räumlich und betrieblich zugeordnet sind, - dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und - die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Nicht zulässig sind:

- Tankstellen Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten.

.4 Gewerbegebiet 2 (§ 8 i V. m. § 1 BauNVO):

- In dem Gewerbegebiet 2 sind allgemein zulässig: Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Anlagen f
 ür sportliche Zwecke Ausnahmsweise können zugelassen werden: · Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbe-
- Anlagen f
 ür kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke, Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie
- dem Hauptbetrieb r\u00e4umlich und betrieblich zugeordnet sind, dem Hauptbetrieb flächenmäßig deutlich untergeordnet sind und
- die Grenze der Großflächigkeit nach § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird. Nicht zulässig sind:
- Tankstellen Vergnügungsstätten

1.5 Geräuschkontingente in den Gewerbegebieten (§ 1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

Für die Gewerbegebiete im Plangebiet werden folgende Emissionskontingente LEK, gemäß der DIN 45691 "Geräuschkontingentierung" (Dezember 2006, hrsg. vom Deutschen Institut für Normung e. V.) festgesetzt:

L_{E.K.1} tags L_{E.K.1} nachts 67 dB(A) / m² 52 dB(A) / m²

Zulässig sind Betriebe und Anlagen, deren Geräusche die v. g. Emissionskontingente weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Das Vorhaben ist zulässig, wenn der Beurteilungspegel Lr der Betriebsgeräusche der Anlage oder des Betriebes (beurteilt nach der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26.08.1998) das nach der DIN 45691 für das Betriebsgrundstück berechnete Immissionskontingent L is oder einen Wert von 15 dB(A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm)

Bezogen auf Immissionspunkte in den Richtungssektoren A bis C, ausgehend vom Mittelpunkt der gekennzeichneten Windrose

Richtungssektor	Winkel	Zusatzkontingent LeKizus,tags /nachts	C 327"
Α	88° bis 99°	4 dB(A)	281
В	99° bis 161°	3 dB(A)	//
С	281° bis 327°	6 dB(A)	161

1.6 Gliederung nach Abstandsklassen (§1 Abs. 4 Satz 1 Nr. 2 BauNVO)

In dem Gewerbegebiet 1 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V nach der Abstandsliste des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6. Juni 2007 [MBI. NW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659]) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Abweichend hiervon sind Gewerbebetriebe der Abstandsklasse V, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind, zulässig.

In dem Gewerbegebiet 2 sind Gewerbebetriebe der Abstandsklassen I bis V nach der Abstandsliste des Abstandserlasses Nordrhein-Westfalen 2007 (RdErl. d. Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz - V-3 - 8804.25.1 vom 6, Juni 2007 [MBI, NW. Nr. 29 vom 12.10.2007, S. 659]) und Anlagen mit ähnlichem Emissionsgrad unzulässig. Gewerbebetriebe der Abstandsklasse VI, die in der Abstandsliste mit (*) gekennzeichnet sind, sind allgemein zulässig. Sonstige Anlagen der Abstandsklasse VI können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn jeweils der Nachweis erbracht wird, dass schädliche

2. MAB DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

.1 Höhe baulicher Anlagen

Die zeichnerisch festgesetzte maximale Höhe der Gebäudeoberkante darf durch Dachaufbauten für technische Anlagen ausnahmsweise um bis zu 3,0 m überschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB). Die zeichnerisch festgesetzte Mindesthöhe der Gebäudeoberkante darf bei Parkhäusern und sonstigen mehrgeschossiger Stellplatzanlagen um bis zu 7,0 m unterschritten werden (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB).

In den Sondergebieten darf die zeichnerisch festgesetzte Grundflächenzahl von 0,8 durch die Grundflächen von Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO

 sowie baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, überschritten werden bis zu einer Grundflächenzahl von 0,9 (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).

.3 Nichtanrechnung von Stellplätzen und Garagen auf die Geschossfläche Bei der Ermittlung der Geschossfläche bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt (§ 21 a Abs. 4 Nr. 3 BauNVO).

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Im Sondergebiet 1 dürfen die Baugrenzen ab dem 1. Obergeschoss durch vorkragende Bauteile bis zu einer Tiefe von 1,50 m überschritten werden. Eine lichte Höhe von mindestens 5,0 m muss dabei gewährleistet sein (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO). Im Sondergebiet 1 darf die westliche Baugrenze (entlang der Straße "Ostring") für Treppenanlagen um bis zu 2,0 m auf einer Länge von jeweils höchstens 30 m überschritten werden (§ 23 Abs. 3 Satz 3 BauNVO).

GRÜNORDNERISCHE FESTSETZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

4.1 Innerhalb der festgesetzten Straßenverkehrsfläche sind mindestens 25 standortgerechte, klein- bis mittelkronige Laubbäume mit einem Stammumfang von mind. 25/30 cm anzupflanzen. Die Baumbeete müssen eine Abmessung von mind. 2,0 m x 2,50 m aufweisen. 4.2 Auf ebenerdigen, offenen Stellplatzanlagen ist in den Sondergebieten je acht angefangene Stellplätze mind. ein standortheimischer Laubbaum, Stammumfang 20/25 cm, zu pflanzen.

5. FLÄCHEN FÜR GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTE (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten und mit "A" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zugunsten der Stadt

Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten und mit "B" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belasten. Die zeichnerisch entsprechend festgesetzten und mit "C" gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Allgemeinheit sowie mit Leitungsrechten zugunsten der Stadt Bochum und der Versorgungsträger zu belasten.

6. PASSIVER SCHALLSCHUTZ (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB) An Gebäudefronten, die an den durch Nummerierung und Schrägschraffur (////////) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen ausgerichtet oder in einem Winkel von bis unter 90° schräg zu diesen stehen, sind passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden

Lärmpunkten L 1 bis L 15 Schalldämmmaße nach Maßgabe der folgenden Tabelle aufweisen: Erforderliches Schalldämmmaß:

In der Pinzeichnung gekennzeichneter Fassadenabschnitt	Maßgeblicher Außenlärmpagel dB(A)	Lärmpegelbereich	Erforderliches Schaldämmmaß (erf. R* _{c,m}) des Außenbauteits bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen und ähnlichem in dB	Erforderliches Schaldämmmaß (erf. R* _{v,w}) des Außenbauteils bei Büroräumen und ähnlichem in dB
L1-L2	66 - 70	IV	40	35
L2-L3	71 - 75	V	45	40
L3-L4	66 - 70	IV	40	35
L5-L6	66 – 70	IV	40	35
L7-L8	71 - 75	V	45	40
L8-L9	76 - 80	VI	50	45
L9-L10	71 - 75	V	45	40
L10-L11	66 = 70	IV.	40	35
L7-L11	66 – 70	FV	40	35
L12-L13	71 - 75	V	45	40
L13-L14	66 – 70	IV	40	35
L12-L15	66 - 70	ľV	40	35

Als Mindestanforderung für alle sonstigen Fassaden gilt Lämpegelbereich III (maßgeblicher Außenlämpegel: 61 - 65 dB, erf. R'w.res für Wohnräume: 35 dB, erf. R'w res für Büroräume 30 dB). Ausnahmen von den vorstehenden Vorschriften können zugelassen werden, wenn durch Sachverständige nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen.

(II.) KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei - zu verständigen. Für einen Teilbereich des Plangebietes liegt noch keine Luftbildauswertung vor. Dort ist vor Erteilung einer Baugenehmigung zwingend eine Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst (Bezirksregierung Amsberg) zu beantragen. Sollte das Ergebnis der Auswertung ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese ebenfalls vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen.

fachgerechten Entsorgung zuzuführen.

· Aufgrund der Vornutzung des Geländes, der vorhandenen Untersuchungsergebnisse und der bis zu mehreren Metern mächtigen Auffüllungen müssen im gesamten Plangebiet mögliche Erdarbeiten aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde beim Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu benennen. Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten sind einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.

 Sollte extern angelieferter Boden eingebaut werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen (z.B. Anlegen von Randgrün) die Vorsorgewerte der BBodSchV eingehalten werden. Die eventuell erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt -Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Vor Realisierung einer h\u00f6herwertigeren Nutzung sind eine neue Bewertung und ggf, weiterf\u00fchrende Untersuchungen gem\u00e4\u00df BBodSchV erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. · In den zeichnerisch gesondert gekennzeichneten "Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffe belastet sind", besteht aufgrund der Vornutzungen der Verdacht auf Bodenverunreinigungen. In diesem Bereich ist aufgrund der stark erhöhten Schadstoffgehalte unter zurzeit versiegelten Flächen anfallender Bodenaushub fachgerecht zu entsorgen. · In den übrigen Bereichen kann anfallender Bodenaushub in Abhängigkeit von Kontrollanalysen wiedereingebaut werden oder ist einer

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:02762/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage 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 NRW).

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gernäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum* sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen hinreichend wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen sind in Abstimmung mit der Bezirksregierung Amsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, weitere Untersuchungen im Genehmigungsverfahren erforderlich, die mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen gegebenenfalls Vorsorgemaßnahmen einzuplanen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem

Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sind im

Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH 4-Gehalte durchzuführen. Die

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)



Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO),

mit Angabe der Zweckbestimmung: - "Justiz" bzw.

Messergebnisse sind zu protokollieren und der Unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

- "Büro / Verwaltung"

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

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

OK 120,0 m ü. NHN Maximale Höhe baulicher Anlagen in m über einem Bezugspunkt

Grundflächenzahl (GRZ), als Höchstmaß Geschossflächenzahl, als Höchstmaß

Baumassenzahl, als Höchstmaß

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 BauGB) Flächen für den Gemeinbedarf

Zweckbestimmung: - Schule -

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

Straßenverkehrsflächen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)

(§ 9 Abs.1 Nr.21 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes

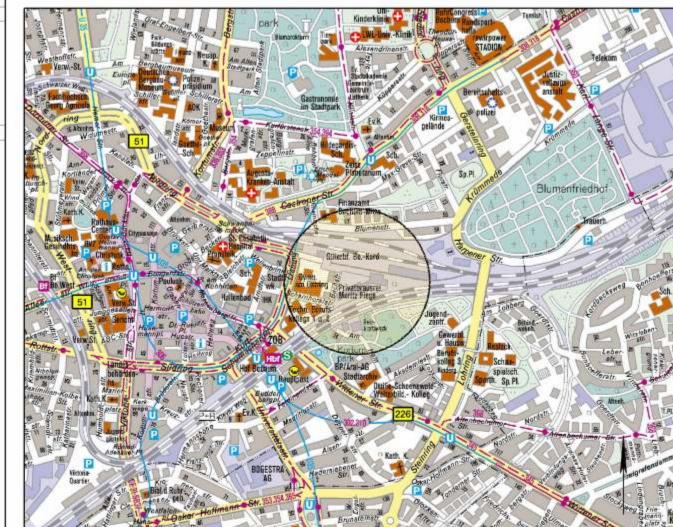
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO) Fassaden, an denen Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm

zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Windrose zur Bestimmung der Richtungssektoren für die Immissions - Zusatzkontingente (siehe textliche Festsetzung 1.5)

Oberkante (Gebäudehöhe) in Metern über NHN

Umgrenzung der Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 828

- Gerichtsviertel am Ostring -

ыат:	171	
Maßstab im Original: 1 : 1000	Blattformat:	DIN A 0
lanstand:	Satzung	
assung des Bebauungsplanes:	14.09.2010	