

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.



Textliche Festsetzung

§ 1 : Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 272 (tlw.), 273, 274, 275, 283, 285, 294, 295, 296 und 297 der Flur 13, Gemarkung Höntrop. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist zeichnerisch festgelegt.

§ 2 : Vorhaben

Innerhalb der in § 1 festgelegten Grenzen richtet sich die planungsrechtliche Zulässigkeit von Wohnzwecken dienenden Vorhaben und kleinen, wohnverträglichen Handwerks- und Gewerbebetrieben nach § 35 Abs. 6 BauGB in Verbindung mit § 35 Abs. 2 BauGB.

Der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Wohnzwecken oder kleinen, wohnverträglichen Handwerks- und Gewerbebetrieben dienenden Vorhaben kann nicht entgegengehalten werden, dass sie

- einer Darstellung des Flächennutzungsplanes für Flächen für die Landwirtschaft oder Wald widersprechen oder
- die Entstehung oder Verfestigung einer Splittersiedlung befürchten lassen.

Von der Satzung bleibt die Anwendung des § 35 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 3 : Zulässigkeitsbestimmungen für Vorhaben

Es werden folgende Zulässigkeitsbestimmungen für die in § 2 genannten Vorhaben festgesetzt:

- Zulässig sind nur Gebäude in maximal zweigeschossiger Bauweise innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen.
- Die maximal zulässige Traufhöhe von Gebäuden wird auf 103,80 m ü. NHN (Normalhöhennull) und die maximal zulässige Firsthöhe auf 108,40 m ü. NHN begrenzt. Als Traufhöhe wird der Durchstoßpunkt der Außenwand mit der Dachhaut festgelegt.
- Garagen und überdachte Stellplätze (carports) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und der gesondert festgesetzten Fläche für Garagen zulässig.
- Entlang der im Lageplan mit [1] und dem Symbol gekennzeichneten südlichen und westlichen Grundstücksgrenze ist der vorhandene Strauchbestand zu erhalten und zu ergänzen. Es ist eine einreihige Strauchpflanzung aus heimischen Gehölzarten in der Mindestqualität "Strauch, 3 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm" mit einem Pflanzabstand von 2,0 m in der Reihe anzulegen. Zusätzlich sind in diese Hecke 4 Einzelbäume in der Mindestqualität "Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm" zu integrieren.
- Entlang der im Lageplan mit [2] und dem Symbol gekennzeichneten südöstlichen Grundstücksgrenze ist eine einreihige Strauchpflanzung aus heimischen Gehölzarten in der Mindestqualität "Strauch, 3 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm" mit einem Pflanzabstand von 2,0 m in der Reihe anzulegen. Zusätzlich sind in diese Hecke 4 Einzelbäume in der Mindestqualität "Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm" zu integrieren.
- Entlang der im Lageplan mit [3] und dem Symbol gekennzeichneten nordöstlichen Grundstücksgrenze ist eine einreihige Strauchpflanzung aus heimischen Gehölzarten in der Mindestqualität "Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm" mit einem Pflanzabstand von 2,0 m in der Reihe anzulegen. Zusätzlich sind in diese Hecke 4 Einzelbäume in der Mindestqualität "Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm" zu integrieren.
- Im Satzungsbereich sind zusätzlich 4 Einzelbäume in der Mindestqualität "Heister, 2 x verpflanzt, ohne Ballen, Höhe 250 - 300 cm" gemäß der zeichnerischen Darstellung zu pflanzen.
- Sträucher und Bäume sind aus folgender Liste auszuwählen:

- Sträucher:
 Cornus mas (Kornelkirsche)
 Ribes alpinum (Alpenbeere)
 Rosa canina (Hundsrose)
 Rosa gallica (Essigrose)
 Rosa glauca (Hechtrose)
 Rosa rubiginosa (Weinrose)
 Salix purpurea (Purpurweide)
 Strauchobstsorten z.B.
 Rote Johannisbeere
 Schwarze Johannisbeere
 Bäume:
 Sorbus aucuparia (Eberesche)
 Sorbus torminalis (Eisbeere)

§ 4 : Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gem. § 10 Abs. 3 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 5 : Kennzeichnungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB)

Bodenbelastungen / Alllasten:

Aufgrund örtlich vorhandener Auffüllungen ist bei Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu unterrichten, um Art und Umfang weiterer Maßnahmen oder Untersuchungen abzustimmen. Untersuchungen aus alllastentechnischer Sicht sind gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) mittels eines Fachgutachters durchzuführen.

Weiterhin ist bei Baumaßnahmen mit Erdarbeiten das Abfallrecht zu beachten. Anfallender Bodenaushub kann ggf. fachgerecht und ordnungsgemäß zu entsorgen sein (vgl. Kreisabfallwirtschafts- und Abfallgesetz). Mögliche Entsorgungsnachweise sind dem Umwelt- und Grünflächenamt - untere Abfallwirtschaftsbehörde - zuzusenden.

Hinweise

Bergbau

Nach der allgemeinen Lehrmeinung sind Bodenbewegungen auf Grund von Gewinnung, die im tiefen Bereich geführt wurde, spätestens fünf Jahre nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abgeklungen. Daher ist mit bergbaulichen Einwirkungen auf die Tagesoberfläche aus diesen Gewinnungstätigkeiten nicht mehr zu rechnen.

Die innerhalb des Plangebietes im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume und/oder Verbruchzonen können zu einer Setzung der Tagesoberfläche führen.

Sollten im Bereich der Planfläche möglicherweise im tagesnahen Bereich Hohlräume und/oder Verbruchzonen infolge widerrechtlicher Abbaus Dritter oder aber „Uralitbergbau“ vorhanden sein, so können diese eine Absenkung oder einen Einsturz der Tagesoberflächen zur Folge haben.

Methanausgasungen

Unmittelbar westlich des Plangebietes ist ein ehemaliger Bergbauschacht verzeichnet. 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 Standsicherheitsituation des Schachtes sowie bezüglich des für den Schacht verantwortlichen Bergwerkseigentümers, mit dem die baulichen Maßnahmen abzustimmen sind, sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44 135 Dortmund, Kontakt aufgenommen werden.

Bodenschutz

Sollte extern angelieferter Boden angeliefert werden, muss dieser den Vorsorgewerten der BBodSchV entsprechen. Eine entsprechende Analytik hierzu ist dem Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen.

Sofern im Rahmen von Baumaßnahmen Auffüllungsmaterialien anfallen sind diese vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

Kampfmittelvorkommen

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer FLAK-Stellung. Ein Luftbildauswertung oder eine Sondierung ist daher nicht erforderlich.

Sollte erst bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.

Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

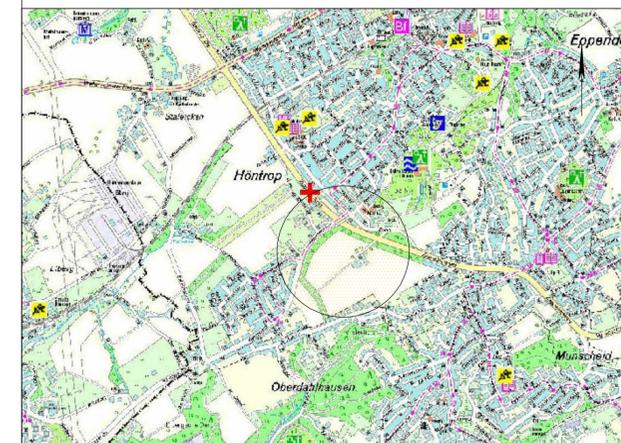
Legende

I. Festsetzungen

- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- TH 103,80 m ü. NHN Traufhöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- FH 108,40 m ü. NHN Firsthöhe als Höchstmaß gem. § 16 BauNVO
- Ga Garagen
- Anpflanzung und Erhaltung von Sträuern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) und b) BauGB
- Anpflanzung von Bäumen und Sträuern gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- Anpflanzung von Einzelbäumen gem. § 9 (1) Nr. 25 a) BauGB
- zu erhaltender Baum gem. § 9 (1) Nr. 25 b) BauGB
- Bei natürlichem Abgang oder sonstigem Verlust der Bäume ist an gleicher Stelle für jeden entfallenden Baum ein Baum gleichwertiger Art in der Mindestqualität "Hochstamm, 3 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mindestens 20 cm" zu pflanzen.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung gem. § 9 (7) BauGB

Für die Erarbeitung des Planentwurfes:

Planquadrat Dortmund
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 e-Mail: info@planquadrat-dortmund.de
 Tel. 0231/55 71 14-0 • Fax 0231/55 71 14-99
 Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund



Stadt Bochum

Außenbereichssatzung Nr. 909

- Gut Varenholt -

vom, bestehend aus den zeichnerischen und textlichen Festsetzungen

Auf Grund des § 35 Abs. 6 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) sowie der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW S. 498) hat der Rat der Stadt Bochum am diese Satzung beschlossen.

Maßstab:	1 : 500
Planstand:	Auslegung
Stand des Planes:	10.05.2010

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr. ...) den Beschluss zur Aufstellung dieser Satzung gem. § 35 (6) BauGB gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr. ...) die öffentliche Auslegung des Satzungsentwurfes in der Fassung vom beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Satzungsentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</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 Dezember 2009.</p> <p>Dortmund, den</p> <p>Öffentl. best. Verm.-Ing. Ingenieurbüro Tiemann und Partner 44141 Dortmund Tel. 0231-579899 Fax 0231-553215 Karl Marx Strasse 32 E-Mail: Post@Tiemann-Partner.de</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diese Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Oberbürgermeisterin Schriftführer</p>	<p>IN KRAFT TRETEN</p> <p>Der Satzungsbeschluss wurde am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>Die Außenbereichssatzung besteht aus diesem Blatt.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</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). Baunutzungsverordnung (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). Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58). Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW, S. 256 / SGV.NRW.232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.12.2006 (GV NRW, S. 332). Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), zuletzt bekannt gemacht am 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. S. 2023).</p> <p>Abkürzungen: BGBl. - Bundesgesetzblatt GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen SGV. NRW - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A. / I.V.</p> <p>Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>