

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.

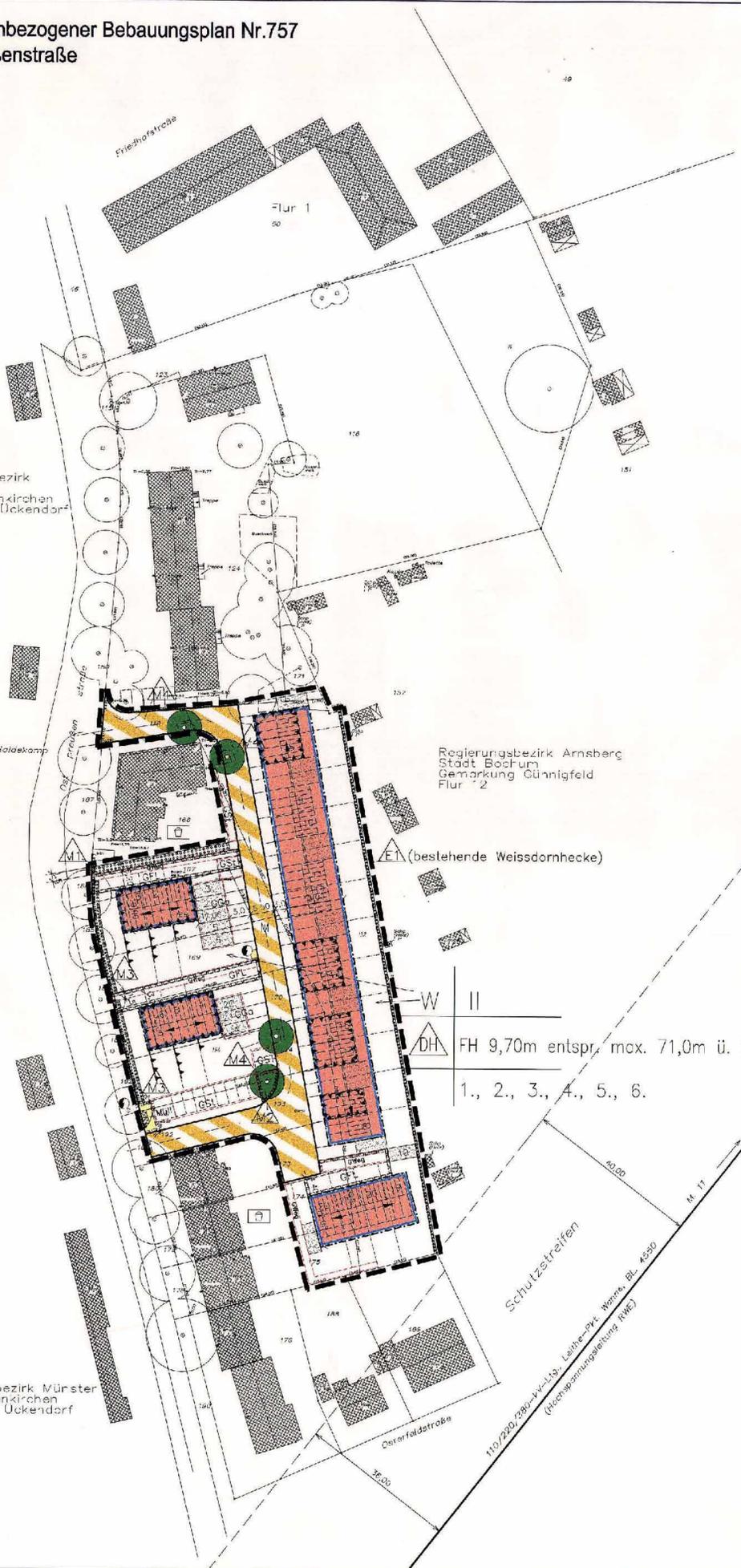
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.757
Ostpreußenstraße

Regierungsbezirk Münster
Stadt Gelsenkirchen
Gemarkung Uckendorf
Flur 2

Regierungsbezirk Münster
Stadt Gelsenkirchen
Gemarkung Uckendorf
Flur 2



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

W Wohnen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)
Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

FH max. 9,70m
Fristhöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist Oberkante Erdgeschossfertighöhen.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
B Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
U überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

GS Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 12 BauNVO
GS Gemeinschaftsstellplätze (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4.2)
GGa Gemeinschaftsgaragen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4.2)
GWeg Gemeinnachlässig gesulzter Weg für die Anwohner der Häuser 1-6 bzw. 19-21

Verkehrflächen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

S Straßenbegrenzungslinie
Y private Verkehrsfläche
M Mischverkehrsfläche Die priv. Mischfläche ist mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

E Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB.

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2.1 - 2.4)
A Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Verschleiss des Standorts möglich)
U Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Strüchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2.5)

Sonstige Planzeichen

GF Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger
U Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)
S Schutzwall: 2,70m über Terrassenniveau
G Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

H Hauptfahrichtung

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

5.0 Bemaßung von Abständen
175 Grenze vorhandener Hauslücke und Flurstücksnummer
● vorgeschlagener Baumstandort

II. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zulässig ist die Errichtung von Wohnungen und Räumen für freie Berufe. Es sind Einfamilienhäuser als Kett- oder Doppelhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten zulässig.

2. Anpflanzen von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Strüchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

2.1 Standardreife Schnitthecke
Es ist eine einreihige, geschnittene 1,00m breite Hecke zu pflanzen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Qualität: verblanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 Triebe 100-150cm Art: Einflügeliger Weisdorn Crataegus monogyna

2.2 Bodendeckende Ziergehölze
Es ist eine flächige Pflanzung anzulegen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Folgende Arten sind zu verwenden:
Efeu, Goldnessel, Immergrün, Flächenspinne, niedrige Heckenrose, Ilex, Lonicera xylosteoides 'Covey's Dwarf'

2.3 Standardreife Schnitthecke
Es ist eine einreihige, geschnittene 1,00 m breite Hecke zu pflanzen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Qualität: verblanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 Triebe 100-150cm Art: Halnbuche Carpinus betulus

2.4 Mittelgroße Bäume
Es sind Bäume entsprechend der Pflanzstellung zu pflanzen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Qualität: Saubildung, 4x verpflanzt, mit Drohhalle, Stammumfang 20-25cm Art: Halnbuche Carpinus betulus

2.5 Weissdornhecke
Die Weissdornhecke entlang der östlichen Besatzungsgrenze ist zu erhalten.

3. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen
In den mit dem Planzeichen **U** umgrenzten W-Cobleten sind aufgrund der Lärmbelastung durch den Verkehr der angrenzenden Ostpreußenstraße für die Coblette bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen. Dabei dürfen folgende Immissionsschwellen, wie in der obigen aufgeführt, nicht überschritten dürfen:
Raumricht. Mittelungspegel
- Schlafräume nachts 25 dB(A)
- Wohnräume tagsüber 30 dB(A)

Es sind für die Wohn-/Wohnzimmer und ein Südfassaden (FG) der Häuser 1-6 Fenster der Schallschutzklasse 3 zu verwenden. Für alle weiteren Aufenthaltsräume sind Fenster der Schallschutzklasse 2 anzubringen.
Die den der Ostpreußenstraße zugewandten Schlafräume sind von den Fenstern unabhängig schalldämmende Lüftungseinrichtungen einzubauen. Die bewertete Normschallpegel-Differenz Lüftungseinrichtungen ist mit $D_{w,40}$ anzugeben. (Hinweis: Den Schallschutzmaßnahmen liegt ein entsprechendes Schallschutzgutachten zugrunde, das Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist.)

4. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

4.1 Dachgestaltung
Die Garagen- und Carportdächer auf den privaten Grundstücken und im Bereich der Stellplatzanlagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Hierzu sind eine Magerpflanzenmischung oder die Pflanzung folgender Stauden: Sedum-Arten, Thymus-Arten

4.2 Wasserdurchlässige Wegebeläge
Die Carportzufahrten, Stellplätze und fußläufigen Wege sind in wasserdurchlässiger Art auszuführen, z.B. als Rasenpflaster.

5. Beseitigung des Niederschlagswassers gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 LWG NRW

Das Niederschlagswasser wird teilweise versickert. Die Anlagen zu § 51 a LWG sind für ein Regenereignis $r_{0,2} = 0,2$ auszulegen. Die "Schichtversickerung" ist ausgeschlossen.

6. Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB

6.1 Vom Bergbau betroffene Flächen
Lerter der im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, hierzu der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

6.2 Altlasten
Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Bochum nicht aufgeführt. Auf dem Gelände befand sich eine Ziegelei. Es stehen Auffüllungen mit Dauschutt, Zieclresten, Aschen und Schlacken an. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten durch einen Umweltsachverständigen zu begleiten. Der zuzuführende Oberboden ist gemäß Bundes-Bodenschutzgesetz zu untersuchen. Probenahme und Parameter sind vor der Umweltschulung abzustimmen.

6.3 Grundwasserberührung
Aufgrund der ungelösten chemischen Zusammensetzung der Bodenauflüßungen ist eine Grundwasserberührung ausgeschlossen.

III. Hinweise

1. Bodendenkmäler
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräber, Zinzifunde, aber auch Veränderungen der Verläufe in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen etc. Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entscheidung über Bodendenkmäler ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Aussenstelle Cpe (Tel. 02761/1261, Fax. 02761/2463) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von der Denkmalschutzbehörde freigegeben werden. 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 Denkmalschutzgesetz NW)

2. Kampfritze
Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines beim Stadtlichen Kampfritze (Kampfritze) bekannter Bombenwurfgebietes oder einer Flak-Stellung. Eine systematische Absuche ist nicht erforderlich. Die Durchführung der beabsichtigten Vorhabens sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfritze-Vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfritze aufkommt (Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände), ist die Arbeit sofort einzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung (Tel. 310-1405/1753), auserhalb der Dienstzeiten die Polizei, zu verständigen.

3. Pflichtfunkverbindung
Über dem Planbereich verläuft die Pflichtfunkverbindung Nr. 23400/015 der Deutschen Telekom für den Telekommunikationsverkehr. Die maximale Bauhöhe von 130,00m ü. NN darf nicht überschritten werden.

4. Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

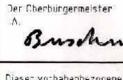
Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan nebst textlichen Festsetzungen und dem Änderungsplan Nr. 1

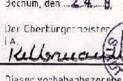
Rechtsgrundlagen

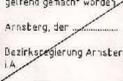
Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuchs und zur Vernetzung des Rechts der Raumordnung (Raum- und Raumordnungsgesetz BauRG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).
BauNutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 213-1-2).
Planzeichenverordnung -PlanZV- i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1980 (BRBl. S. 98) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 213 1 6, 213-1-4).
Landesbauordnung -BauO- NW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1985 (GV NW S. 410), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 232).
Bundes-Immissionsschutzgesetz -BImSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. S. 1890), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 2129-8).
Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen -4-BImSchV- i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1686), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 2129-1-1-4-2).
Denkmalschutzgesetz -DSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1990 (GV NW S. 229) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 224).
Genehmigungsverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GV NW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 866), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 202-2).

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Richtigkeit wird bescheinigt.
Bochum, den 22.05.2000
Middrup,
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
Der Oberbürgermeister
i.A. 

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 03.08.1999 (Tagungsnummer Nr. 2.2.1) das Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist öffentlich bekanntgemacht worden.
Bochum, den 24.8.00
Der Oberbürgermeister
i.A. 

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 02.04.2000 (Tagungsnummer Nr. 2.1.1) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den 24.8.00
Der Oberbürgermeister
i.A. 

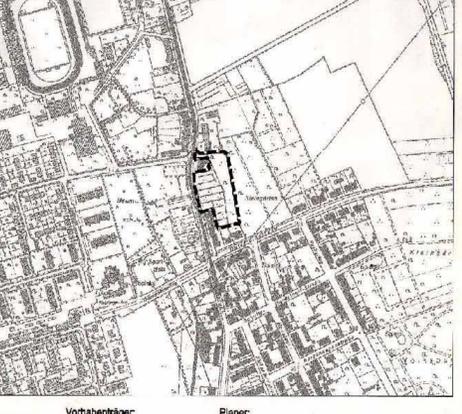
Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 2.8.00 (Tagungsnummer Nr. 1.1.1) das vorhabenbezogene Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den 24.8.00
Der Oberbürgermeister
i.A. 

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 12 BauGB am 24.8.00 bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, an welcher Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht here liegt.
Bochum, den 2.2.00
Der Oberbürgermeister
i.A. 

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Bochum, den 5.8.00
Der Oberbürgermeister
i.V. 
Bürgermeister
Leiter des Planungsausschusses

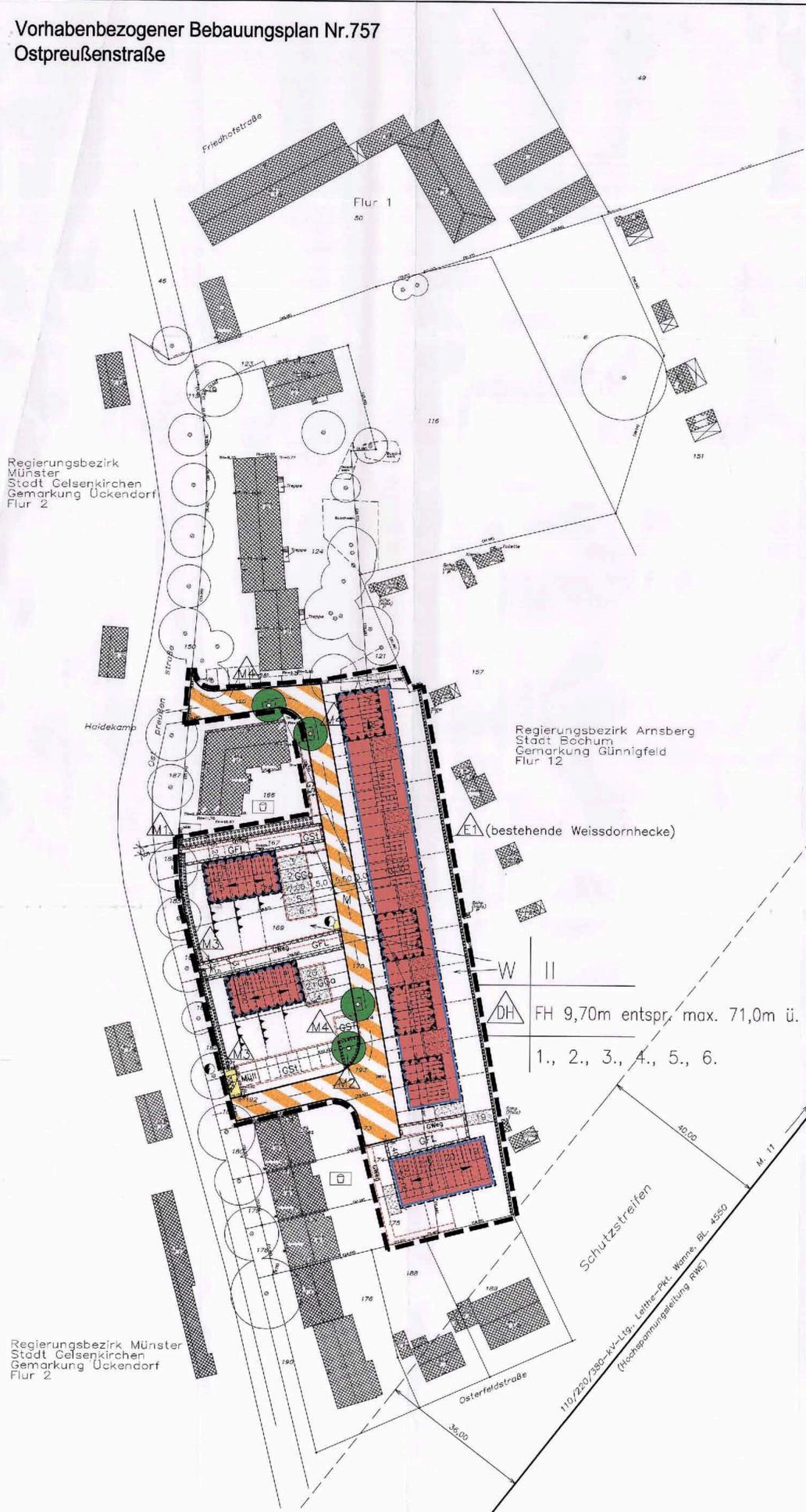
Stadt Bochum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.757
Ostpreußenstraße

Entwurf
M 1:600
Februar 2000



Vorbereitender:  viera Baupartner GmbH
Niederlassung Bochum
Philippstraße 3
44803 Bochum
Planquadrat Dortmund
Euro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 - 44 39 Dortmund - Tel. 0231/557114-0

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.757
Ostpreußenstraße



I. Erklärung der Planzeichen

Festsetzungen

Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

W Wohnen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 1)

II Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO

FH max. Firsthöhe als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, Bezugspunkt ist Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.

Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

DH nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO

B Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO

U überbaubare Grundstücksfläche gem. § 23 BauNVO

Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 4 und 22 BauGB

G Umgrenzung von Flächen für Gemeinschaftsanlagen gem. § 12 BauNVO

GSt Gemeinschaftsstellplätze (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4.2)

GGa Gemeinschaftsgaragen (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 4.2)

GWeg Gemeinschaftlich genutzter Weg für die Anwohner der Häuser 1-6 bzw. 19-21

Verkehrflächen, sowie der Anschluß anderer Flächen an die Verkehrsflächen gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

S Straßenbegrenzungslinie

Pr private Verkehrsfläche

M Mischverkehrsfläche Die priv. Mischfläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Flächen für Versorgungsanlagen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB

E Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gem. § 9 (1) Nr. 20 und 25 BauGB.

U Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25a BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2.1 - 2.4)

U Anpflanzen von Bäumen (geringfügige Verschiebung des Standorts möglich)

U Umgrenzung von Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern gem. § 9 (1) Nr. 25b BauGB (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 2.5)

Sonstige Planzeichen

U Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen gem. § 9 (1) Nr. 21 BauGB zugunsten der zuständigen Ver- und Entsorgungsträger

U Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 (i.V.m. textl. Festsetzung Nr. 3)

U Schallschutzwand; 2,70m über Terrassenniveau

U Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB

Gestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB

i.V.m. § 86 BauO NW

H Hauptfährtrichtung

Sonstige erläuternde Planzeichen ohne Rechtscharakter

B Bemaßung von Abständen

G Grenze vorhandener Flurstücke und Flurstücksnummer

U Vorgeschlagener Baumstandort

II. Textliche Festsetzungen

1. Art und Maß der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

Zulässig ist die Errichtung von Wohnungen und Räumen für freie Berufe. Es sind Einfamilienhäuser als Reih- bzw. Doppelhäuser mit insgesamt 22 Wohneinheiten zulässig

2. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen, sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Gewässern gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

2.1 Standortheimische Schnitthecke **U**
Es ist eine einreihige, geschnittene 1,00m breite Hecke zu pflanzen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Qualität: verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 Triebe 100-150cm Art:

Eingriffeliger Weissdorn *Crataegus monogyna*

2.2 Bodendeckende Ziergehölze **U**
Es ist eine flächige Pflanzung anzulegen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Folgende Arten sind zu verwenden:

Efeu *Hedera helix*
Goldnessel *Lamium galeobdolon*
Immergrün *Vincetoxicum*
Flächenrose *Rosa spec.*
Böschungsmyrte *Lonicera pileata*
niedrige Heckenkirsche *Lonicera xylosteoides* "Clavey's Dwarf"

2.3 Standortgerechte Schnitthecke **U**
Es ist eine einreihige, geschnittene 1,00 m breite Hecke zu pflanzen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Qualität: verpflanzte Sträucher, ohne Ballen, 3 Triebe 100-150cm Art:

Hainbuche *Corpinus betulus*

2.4 Mittlere Bäume **U**
Es sind Bäume entsprechend der Pflanzstellung zu pflanzen und gemäß des Entwicklungszieles fachgerecht zu pflegen. Qualität: Solitär-bäume, 4x verpflanzt, mit Drahtballen, Stammumfang 20-25cm Art:

Hainbuche *Corpinus betulus*

2.5 Weissdornhecke **U**
Die Weissdornhecke entlang der östlichen Bearbeitungsgrenze ist zu erhalten.

3. Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Passive Lärmschutzmaßnahmen

In den mit dem Planzeichen **U** umgrenzten W-Gebieten sind aufgrund der Lärmbelastung durch den Verkehrslärm der angrenzenden Ostpreußenstraße die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminimierung zu treffen. Dabei dürfen folgende Innenschallpegel, wie in der Tabelle aufgeführt, nicht überschritten dürfen:

Raumart	Mittelungspegel
1. Schlafräume nachts	25 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	30 dB(A)

Es sind für die Wohn-/Esszimmer in den Südfassaden (EG) der Häuser 1-6 Fenster der Schallschutzklasse 3 zu verwenden. Für alle weiteren Aufenthaltsräume sind Fenster der Schallschutzklasse 2 ausreichend. Bei den der Ostpreußenstraße zugewandten Schlafräumen sind von den Fenstern unabhängig schallgedämmte Lüftungseinrichtungen einzubauen. Die bewertete Normschalldämm-Differenz Lüftungseinrichtungen ist mit $D_{wv} = 40$ dB anzugeben. (Hinweis: Den Schallschutzmaßnahmen liegt ein entsprechendes Schallschutzgutachten zugrunde, das Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist.)

4. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 86 BauO NW

4.1 Dachgestaltung Die Garagen- und Carportdächer auf den privaten Grundstücken und im Bereich der Stellplatzanlagen sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Hierzu eignet sich eine Magerrasenmischung oder die Pflanzung folgender Stauden: Sedum-Arten, Thymus-Arten

4.2 Wasserdurchlässige Wegebeläge Die Garagenzufahrten, Stellplätze und fußläufigen Wege sind in wasserdurchlässiger Art auszuführen, z.B. als Rosenpflaster.

5. Besetzung des Niederschlagswassers gem. § 9 (4) BauGB i.V.m. § 51 LWG NRW

Das Niederschlagswasser wird teilweise versickert. Die Anlagen zu § 51 a LWG sind für ein Regenereignis $r_{30} = 0,2$ auszulegen. Die "Schachtversickerung" ist ausgeschlossen.

Aufgrund der vorliegenden Untergrundverhältnisse ist jegliche Form der Versickerung ausgeschlossen. Eine Drainage des im Untergrund z.T. anstehenden Stauwassers mit nachfolgender Überleitung in den Kanal ist nicht zulässig.

Anlage zum Beschluß des Rates vom 28.9.00 zu Punkt 1/7 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -

[Signature]
Oberbürgermeister

[Signature]
Schriftführer

6. Kennzeichnung gem. § 9 (5) BauGB

6.1 Vom Bergbau betroffene Flächen 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 Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

6.2 Altlasten Das Plangebiet ist im Altlastenkataster der Stadt Bochum nicht aufgeführt. Auf dem Gelände befand sich eine Ziegelei. Es sollen Auffüllungen mit Bauschutt, Ziegelerstein, Aschen und Schlacken an. Aus diesem Grund sind die Erdarbeiten durch einen Umweltgutachter zu begleiten. Der aufzubringende Oberboden ist gem. Bundes-Bodenschutzgesetz zu untersuchen. Probenahme und Parameter sind vorab mit dem Umweltamt abzustimmen.

6.3 Grundwasserbenutzung Aufgrund der ungeklärten chemischen Zusammensetzung der Bodenauffüllungen ist eine Grundwasserbenutzung ausgeschlossen.

III. Hinweise

1. Bodendenkmäler Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde, aber auch Veränderung der Verläufe 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. 02761/1261, Fax. 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstelle mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten, falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben werden.

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 Denkmalschutzgesetz NW)

2. Kampfmittel Das Bauvorhaben liegt im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelräumdienst bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer Flak-Stellung. Eine systematische Absuche ist nicht erforderlich. Die Durchführung des beabsichtigten Vorhabens sollte mit der gebotenen Vorsicht erfolgen, da ein Kampfmittel vorkommen nicht völlig ausgeschlossen werden kann. Sofern der Verdacht auf Kampfmittel aufkommt (Verfärbungen oder verdächtige Gegenstände), ist die Arbeit sofort einzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung (Tel. 910-1408/1783), außerhalb der Dienstzeiten die Polizei, zu verständigen.

3. Richtfunkverbindung Über dem Planbereich verläuft die Richtfunkverbindung Nr. 234001/015 der Deutschen Telekom für den Telekommunikationsverkehr. Die maximale Bauhöhe von 130,00m ü. NN darf nicht überschritten werden.

4. Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

5. Teilungsgenehmigung Im Geltungsbereich des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 BauGB der Genehmigung.

Dieser Änderungsplan Nr. 1 ist Bestandteil des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 757

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung des Gesetzes zur Änderung des Baugesetzbuches und zur Neuregelung des Rechtes der Raumordnung (Bau- und Raumordnungsgesetz BauRG) vom 18.08.1997 (BGBl. I S. 2081).

Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 213-1-2).

Planzeichenverordnung -PlanZV- i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 213-1-6, 213-1-4).

Landesbauordnung -BauO NW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 419), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 232).

Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 2129-8).

Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4.BImSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III S. 2129-8-1-4-2).

Denkmalschutzgesetz -DSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW S. 228) in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 224).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW S. 2023).

Verfahrensvermerke

Die Übereinstimmung der Bestandsangaben mit den Liegenschaftskataster und der Örtlichkeit wird bescheinigt.
Haltern, den
Middrup
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesen Grundrissplan Blatt
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (Tagesordnungspunkt Nr.) den Aufstellungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.
Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (Tagesordnungspunkt Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, öffentlich ausliegen. Die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf aufzubehalten oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgetreten.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (Tagesordnungspunkt Nr.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gemäß § 11 BauGB an der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung der Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den
Bezirksregierung Arnsberg
i.A.

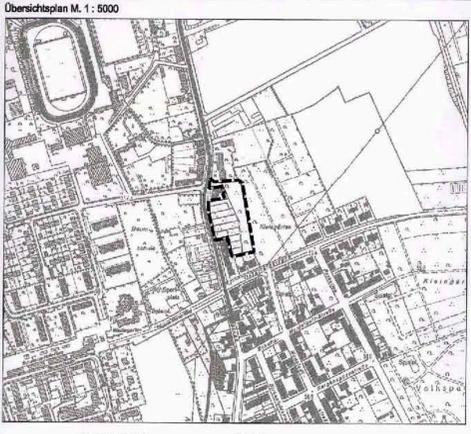
Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 12 BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (Tagesordnungspunkt Nr.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister
i.A.

Stadt Bochum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr.757
Ostpreußenstraße

Änderungsplan Nr. 1 (Änderungen sind in rot kenntlich gemacht)
Entwurf

M. 1:500
Februar 2000 - Juli 2000



Vorbereitender: *[Signature]*
Planer: *[Signature]*

vitra Baupartner GmbH
Niederlassung Bochum
Philippstraße 3
44803 Bochum

Planquadrat Dortmund
Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
Gutenbergstraße 34 • 44139 Dortmund • Tel. 0231/56711-0