

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

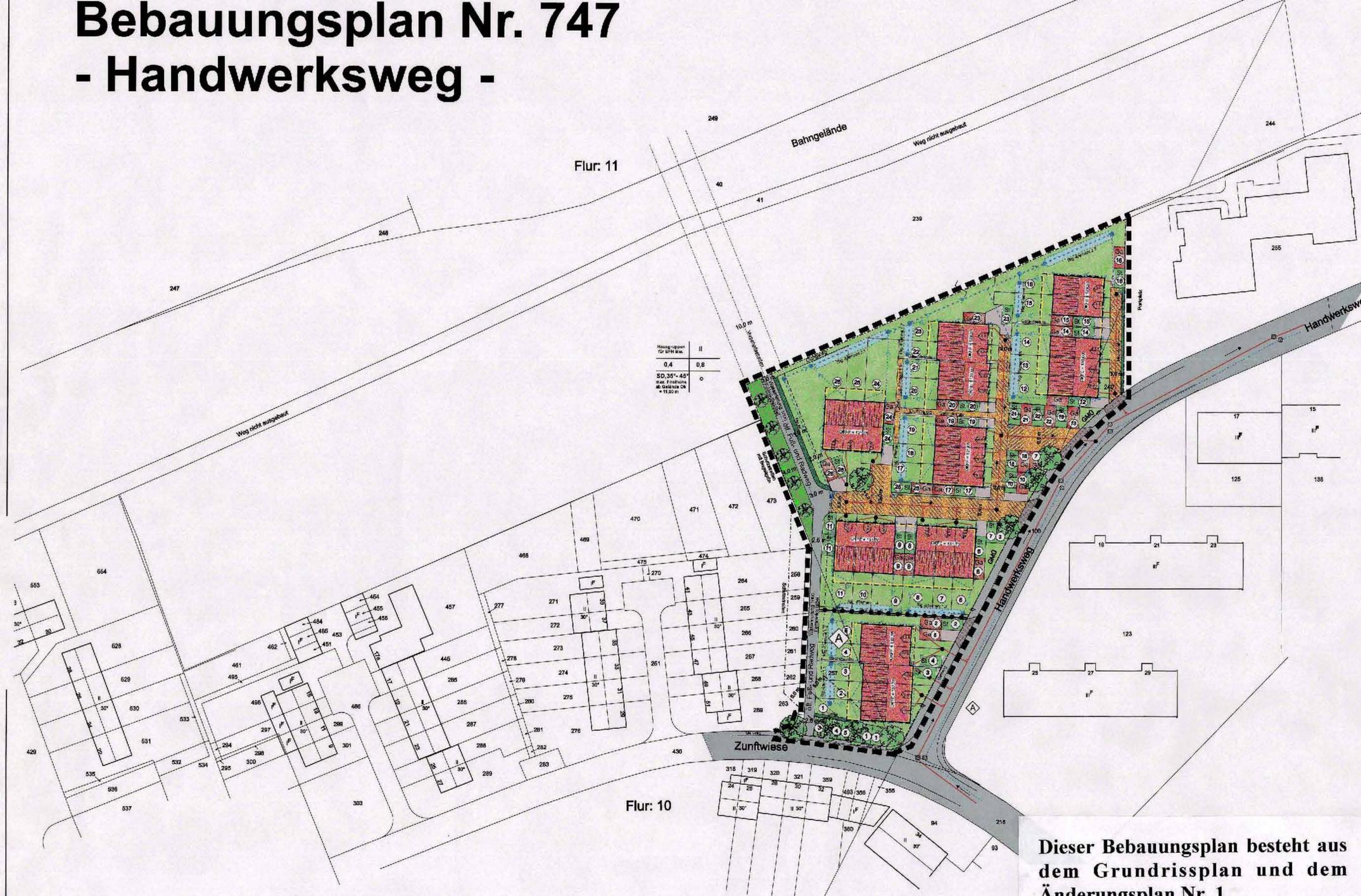
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.

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. 747 - Handwerksweg -



Textliche Festsetzungen

Alllasten / Ausgasungen
Für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 747 sind im Rahmen der Erdarbeiten im Bereich der Baufelder geologische Analysen von Bodenproben (Oberboden) erforderlich. Aufgrund der potentiell vorhandenen Ausgasungen sind weiterhin Untersuchungen notwendig, ob unterhalb der Gebäude konstruktive Maßnahmen erforderlich werden, um die ungehinderte Ausstrahlung von Methan und Kohlendioxid in die Atmosphäre zu gewährleisten. Hierbei ist neben dem Gehalten an Methan, Kohlendioxid und Sauerstoff auch der jeweilige Luftdruck anzugeben. Diese Untersuchungen sind mit dem Umweltamt der Stadt Bochum -Alllasten- abzustimmen. Kennzeichnungen

Bergbau
Unter dem 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 Ingenieurbauwerken bauliche Sicherungsmaßnahmen erforderlich werden müssen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Hinweise

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Festsetzungen
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 212 Zl. ein Gebiet nordwestlich des Gastropfer Hellweges und südlich des Kolpitzplatzes, rechtsverbindlich seit dem 20.01.1997, aufgehoben.

Bodendenkmäler
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kulturell- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmale, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalsbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie-Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel: 02761/93750; FAX 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalschülern freigegeben wird. Der Landesratverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und zur wissenschaftlichen Erforschung bis zu sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittelbeseitigung
Weil bei Durchföhrung des Bauvorhabens auf außergewöhnliche Verföhrung hin oder werden verforthige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiter sofort anzuhalten und der Baugang mitzuteilnehmen zu verforthigen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl I S 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl I S 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)
- Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.90 (BGBl I S 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2128-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.85 (BGBl I S 1886), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2128-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.80 (GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW 1994 S 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 223)

Abkürzungen
BGBl = Bundesgesetzblatt
GV NW = Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV NW = Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan und dem Änderungsplan Nr. 1

Stadt Bochum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 747 - Handwerksweg -
Projekt: Neubau von Reihenhäusern
Vorhabenträger: Kesting Massivhaus GmbH
Zur Pannhütt 64, 45 731 Waltrop
Grundrißplan: Maßstab 1 : 500 Bochum, den

Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und dem Änderungsplan Nr. 1

Der Oberbürgermeister I. A. [Signature]

Grundrißplan Maßstab 1 : 500

Verfahrensmerkmale
zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 747 - Handwerksweg -
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Waltrop, den 10.02.2000

Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Bochum, den 17. 2. 00

Der Oberbürgermeister I. A. [Signature]

Zeichenerklärung - Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse II als Höchstgrenze

Art der baulichen Nutzung
Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze
Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
Grünflächen, privat
Grünflächen, öffentlich
Spielplatz

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
St, Ga Stellplätze, Garagen
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes
Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Laibungrechten zugunsten der Anlieger, der Stadt Bochum und der Versorgungsträger (Stadtwerke etc.) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Bochum, den 8. 6. 00
Der Oberbürgermeister I. A. [Signature]

Bemerkung:
Die in dem VSBP für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsskizzen in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.78.

Bestandsangaben
Wohngebäude
Sonnige Darstellungen
geplante Wohngebäude
Neben- und gewerbliche Gebäude

Nutzungsschablonen
Baugruben
Grundflächenzahl
Bauweise
Dachform Dachneigung
Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl
Bauweise
Festsetzung durch Text

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am 23.02.00 (TOP Nr. 17.1) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.
Bochum, den 8. 6. 00
Der Oberbürgermeister I. A. [Signature]

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am 23.02.00 (TOP Nr. 17.1) den Entwurfsbescheid für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefaßt.
Bochum, den 8. 6. 00
Der Oberbürgermeister I. A. [Signature]

Das Anzeigungsverfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am 23.02.00 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Vertretung der Verfehrer- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erläsch von Erwidlungsgesuchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Bochum, den 8. 6. 00
Der Oberbürgermeister I. A. [Signature]

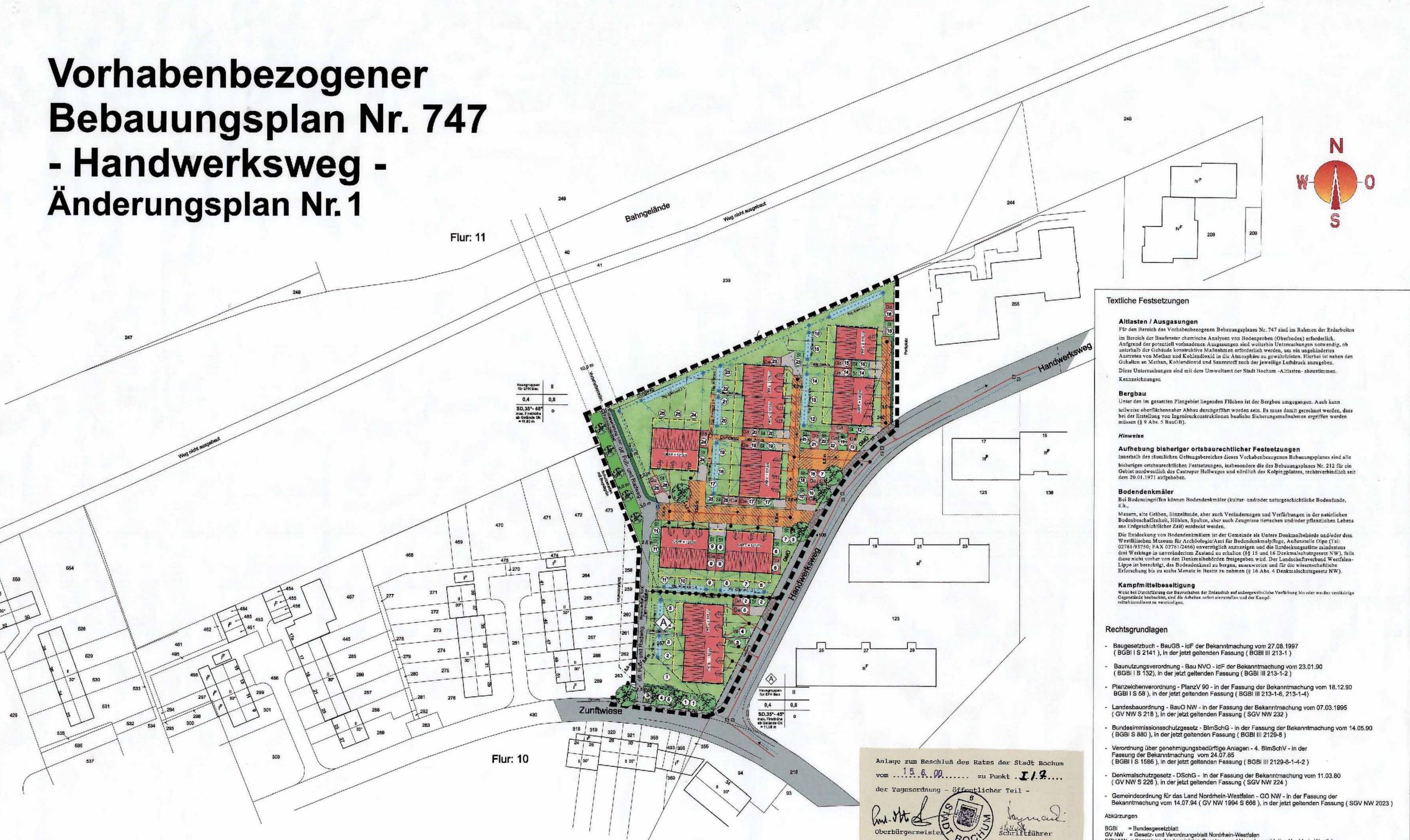
Änderungsindex des Vorhabenträgers

Datum	Inhalt	Index
23. 01.1998	Die städtebauliche Vorplanung zur Entwicklung der städtebaulichen Planung	A
24. 11.1996	Karte der städtebaulichen Planung, die städtebauliche Planung	B
27. 01.1999	Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	C
19. 07.1999	Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	D
20. 06.1999	Abwägung und Festlegung der städtebaulichen Planung	E
11. 11.1999	Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan	F
		G

Plan erstellt am 22.10.1998

265 F

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 747 - Handwerksweg - Änderungsplan Nr. 1



Textliche Festsetzungen

Altlasten / Ausgasungen
Für den Bereich des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 747 sind im Rahmen der Erdarbeiten im Bereich der Baufelder chemische Analysen von Bodenproben (Oberboden) erforderlich. Aufgrund der potentiell vorhandenen Ausgasungen sind weiterhin Untersuchungen notwendig, um ein ungehindertes Ausbreiten von Methan und Kohlendioxid in die Atmosphäre zu gewährleisten. Hierbei ist neben den Gehalten an Methan, Kohlendioxid und Sauerstoff auch der jeweilige Luftdruck anzugeben. Diese Untersuchungen sind mit dem Umweltamt der Stadt Bochum - Altlasten - abzustimmen. Kennzeichnungen:

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 Ingenieurbauwerken bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 3 BauGB).

Hinweise

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Festsetzungen
Inserhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 212 für ein Gebiet nordwestlich des Castrop-Holzweges und nördlich des Kolpingplatzes, rechtsverbindlich seit dem 20.01.1971 aufgehoben.

Bodendenkmäler
Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h., Menen, alte Gräben, Linsenzufunde, aber auch Verankerungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen, 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/Ami für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Dipse (Tel: 02751 917750; FAX: 02751 24646) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu schütten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu besorgen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittelbeseitigung
Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Bräunlich auf aufgefällige Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigung zuzuführen.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch - BauGB - iVf der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl I S 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1)
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - iVf der Bekanntmachung vom 23.01.90 (BGBl I S 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-2)
- Planzeichenverordnung - PlanzV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.90 (BGBl I S 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 213-1-4)
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 232)
- Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.90 (BGBl I S 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.85 (BGBl I S 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl III 2129-8-1-4-2)
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.80 (GV NW S 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.94 (GV NW 1994 S 868), in der jetzt geltenden Fassung (SGV NW 2023)

Abkürzungen
BGBl = Bundesgesetzblatt
GV NW = Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
SGV NW = Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Anlage zum Beschluss des Rates der Stadt Bochum vom 15.6.00 zu Punkt 11.9....
der Tagesordnung - öffentlicher Teil -
Oberbürgermeister
Schriftführer

Stadt Bochum
Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 747
- Handwerksweg -
Projekt: Neubau von Reihenhäusern
Vorhabensträger: Kesting Massivhaus GmbH
Zur Pannhütt 64, 45 731 Waltrop
Grundrißplan: Maßstab 1 : 500 Bochum, den



Der Vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und dem Änderungsplan Nr.
Der Oberbürgermeister I. A.

Entwurf zum Vorhabenbezogenen Bebauungsplan
Bochum, den
Der Oberbürgermeister I. A.
Bauzement
Leiter des Planungsamtes

Zeichenerklärung - Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.90

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 - BauGB iVm §§ 1-11 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
II als Höchstgrenze

Zahl der Vollgeschosse

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 u. Nr. 2 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO)
Baugrenze

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauNVO)
Grünflächen, privat
Grünflächen, öffentlich
Spielplatz

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Einleitungsbeschluss für den Vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister I. A.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister I. A.

Sonstige Festsetzungen

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

St, Ga Stellplätze, Garagen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes

Mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger, der Stadt Bochum und der Versorgungsträger (Stadtwerke etc.) zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die von der Planung beruhten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister I. A.

Bemerkung: Die in dem VBBP für die Darstellung des Bestandes verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt, den Zeichenschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen vom 20.12.76.

Baugelbtegrenze und Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH - zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Öffentliche Verkehrsfläche
Private Verkehrsfläche

Leitungsrecht mit Vorbehaltstrassen zugunsten Telekom AG und Gelsenwasser AG

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen Vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister Schriftführer

Das Anzeigeverfahren des Vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfragen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf Fälligkeit und Erheben von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden. Mit der Bekanntmachung tritt der Vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den
Der Oberbürgermeister I. A.

Bestandsangaben

Wohngebäude
geplante Wohngebäude
Neben- und gewerbliche Gebäude

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

Begepl. Grundflächenzahl
Baumassenzahl
Durchform. Dachneigung

Zahl der Vollgeschosse
Geschossflächenzahl
Bauweise
Festsetzung durch Text

OKFE = 100,20

Höhe Oberkante fertiger Fußboden Erdgeschoss

Mietgeldehelme

Geländestufe

Baumpflanzung

Pflanzgebiet "Labende Hecker" h = 1,20m bis 1,80m

Schmutzwasserkanal

Schemaschnitt Rigole

Änderungsindex des Vorhabensträgers

Datum	Inhalt	Index
25.10.1993	Planänderung Wegverkehrs mit dem Fahr- u. Leitungsrecht, Heckerbereich	A
24.11.1996	Planänderungsbereich, Baugesetze (Mit d. b. Maßstab, Leitungsrecht, Entwässerung)	B
27.06.1999	Erweiterungsbereich, Baugesetze, Entwässerung	C
19.07.1999	Überarbeitung Entwässerungskonzept, Entwässerung, Entwässerung	D
30.06.1999	Abgrenzung räumlich, Nutzungsbereich, Entwässerung, Entwässerung	E
11.11.1999	Änderung Maß- und Höhenang., Entwässerung, Entwässerung	F
23.04.2000	Veränderung Hausgrößen, Entwässerung, Entwässerung	G

Plan erstellt am 22.10.1998