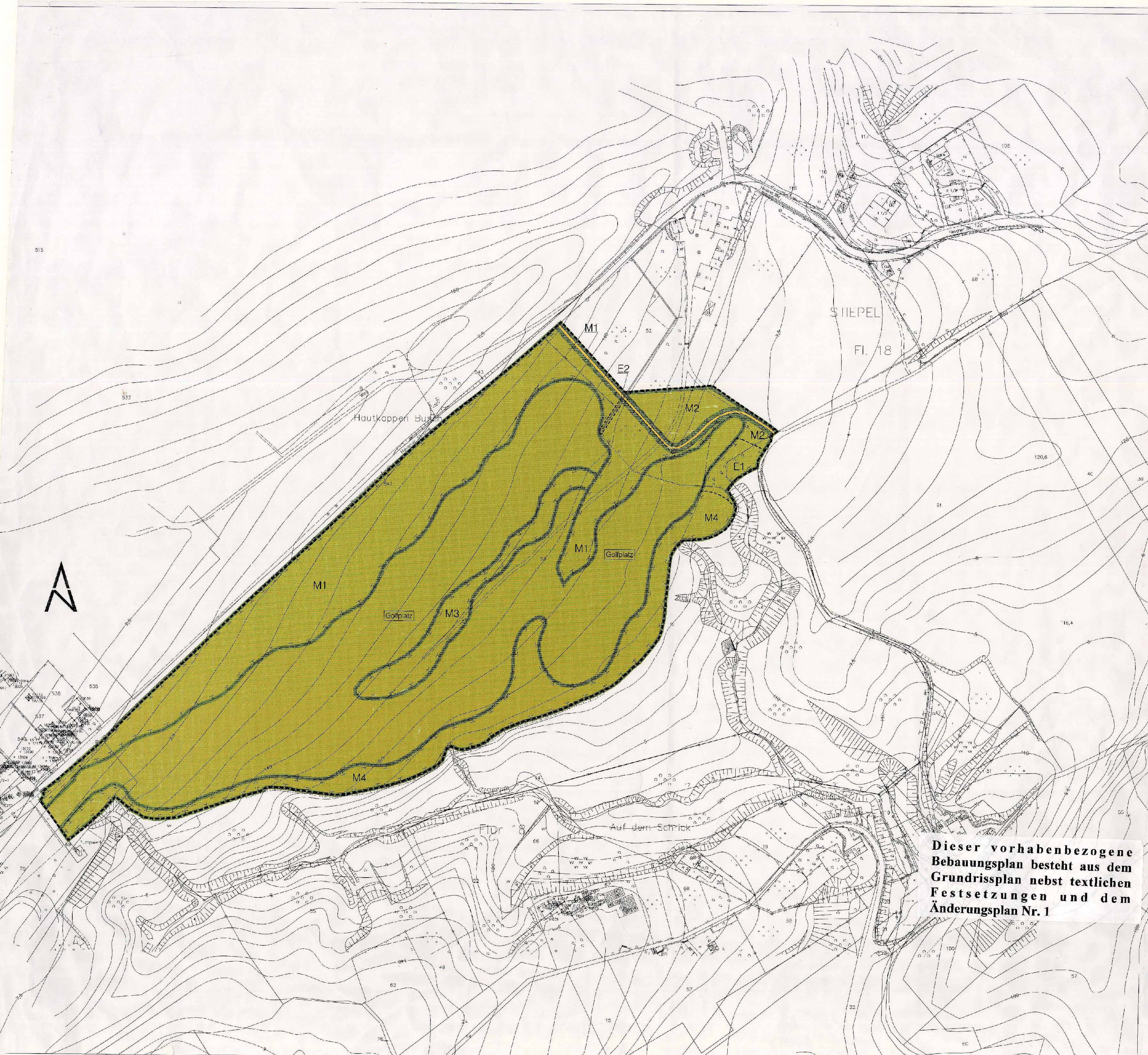
Rechtlicher Hinweis:

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.



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

ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 und 5 PlanzV)

Festsetzungen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Golfplatz — Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Nr. 20 BauGB)
- M1 — Erhaltungs- bzw Ausgleichs- und Grünflächengestaltungsmaßnahme laut textl. Festsetzung
- E1 — Maßnahme zur Bestandspflege laut textl. Festsetzung
- Abgrenzung der Maßnahmen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

FESTSETZUNG DURCH TEXT

Private Grünflächen – Golfplatz
(§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Die in der Planzeichnung enthaltenen privaten Grünflächen, welche nicht für Maßnahmen nach § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt sind, dienen ausschließlich der Anlage von Spielbahnen für den Golfsport sowie von zugehörigen Fußwegen, Entwässerungsmulden und sonstigen für den Betrieb der Bahnen erforderlichen Nebenanlagen.

In den nach § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzten Bereichen der privaten Grünfläche sind neben Erhalt-, Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen lediglich für den Spielbetrieb erforderliche Fußwege zulässig.

Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Naturhaushalt und Landschaft
(§ 9 (1) Nr.20 BauGB)

Der das Plangebiet querende öffentliche Fußweg ist in teilversiegelter Form herzustellen.
Der Versickerungsbeiwert der verwendeten Bodenbeläge hat dabei minimal 0,3 zu betragen.

Innerhalb der festgesetzten privaten Grünflächen ist die Anlage von Wegen auf das Maß zu beschränken, welches für eine Gewährleistung eines einwandfreien Betriebes der Golfanlage benötigt wird. Deren Ausbau ist auf die Herstellung von Rasenwegen mit verdichtetem Unterbau zu beschränken.

Das auf der privaten Grünfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche anfallende Oberflächenwasser ist auf dem Gelände selbst großflächig zur Versickerung zu bringen. Eine Einleitung von Oberflächenwasser aus den Bereichen der Grüns, Vorgrüns und Abschlagsflächen in den an die Golfanlage angrenzenden bewaldeten Sieper ist durch geeignete bauliche Maßnahmen zu verhindern.

Erhaltungsmaßnahmen

Maßnahme E1
Die Baumgruppe aus etwa 60-jährigen Rotbuchen und Stieleichen ist zu erhalten und zu pflegen. Die Bäume sind in die Grüngestaltung des Golfplatzgeländes zu integrieren.

Maßnahme E2
Das heckenartige Feldgehölz ist zu erhalten. Einzelne Sträucher, die durch den Bau des öffentlichen Weges entfallen, sind durch entsprechende Gehölzpflanzungen in unmittelbarer Umgebung zu ersetzen.

Ausgleichsmaßnahmen

Maßnahme M1
Pflanzung von Feldgehölzen aus standortheimischen Laubgehölzen mit weiträumigen Sukzessionsbrachen.
Sträucher, Pflanzabstand 1,50 m im Verband:
Hainbuche (Carpinus betulus 10%), Hartriegel (Cornus sanguineum 10%), Hasel (Corylus avelana 20%), Holunder (Sambucus nigra 10%), Hundsrose (Rosa Canina 10%), Schlehe (Prunus spinosa 15%), Weißdorn (Crategus monogyna 10%), Eberesche (Sorbus aucuparia 10%), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus 5%)
Einzelbäume:
Stieleiche (Quercus Robur), 2 Stück, Solitär 4xv, m.Dr.B., 350-400. Rotbuche (Fagus sylvatica), 3 Stück, Solitärstammbüsche 4xv, m.Dr.B., 350-400, 16-20
Grünlandeinsaat:
LÖBF-Ansaatmischung N2 für extensive Wiesen in feuchteren Lagen, Mengen in kg/ha:
Festuca Rubra 10, Festuca pratensis 20, Phleum pratense 5, Alopecurus pratensis 3, Lotus uliginosus 1, Trifolium dubium 1, Trifolium pratense 0,5
Die Wieseneinsaat ist bis zur Entwicklungspflege zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuführen. Danach ist Staudenaufwuchs und spätere Verbuschung durch natürlichen Samenflug zuzulassen.

Maßnahme M2
Grünlandeinsaat:
LÖBF-Ansaatmischung N2 für extensive Wiesen in feuchteren Lagen, Mengen in kg/ha:
Festuca Rubra 10, Festuca pratensis 20, Phleum pratense 5, Alopecurus pratensis 3, Lotus uliginosus 1, Trifolium dubium 1, Trifolium pratense 0,5
Auf die Verwendung von Lolium-Arten ist zu verzichten. Die Wiesenmahd hat 2x jährlich ab Mitte Juli zu erfolgen, das Mahdgut ist abzuführen.

Maßnahme M3
Pflanzung von Feldgehölzen aus standortheimischen Laubgehölzen mit vorgelagerten Krautsäumen
Sträucher, Pflanzabstand 1,50 m im Verband:
Hainbuche (Carpinus betulus 10%), Hartriegel (Cornus sanguineum 10%), Hasel (Corylus avelana 20%), Holunder (Sambucus nigra 10%), Hundsrose (Rosa Canina 10%), Schlehe (Prunus spinosa 15%), Weißdorn (Crategus monogyna 10%), Eberesche (Sorbus aucuparia 10%), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus 5%)
Einzelbäume:
Stieleiche (Quercus Robur), 2 Stück, Solitär 4xv, m.Dr.B., 350-400. Rotbuche (Fagus sylvatica), 3 Stück, Solitärstammbüsche 4xv, m.Dr.B., 350-400, 16-20
Grünlandeinsaat:
LÖBF-Ansaatmischung N2 für extensive Wiesen in feuchteren Lagen, Mengen in kg/ha:
Festuca Rubra 10, Festuca pratensis 20, Phleum pratense 5, Alopecurus pratensis 3, Lotus uliginosus 1, Trifolium dubium 1, Trifolium pratense 0,5
Die Wieseneinsaat ist bis zur Entwicklungspflege zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuführen danach ist Staudenaufwuchs und spätere Verbuschung durch natürlichen Samenflug zuzulassen

Maßnahme M4
Es ist eine Zweireihige Gehölzpflanzung im Verbund, Reihenabstand 2 m, Pflanzabstand 2 m auszuführen.
Sträucher in der nördlichen Reihe:
Hainbuche (Carpinus betulus 10%), Hartriegel (Cornus sanguineum 10%), Hasel (Corylus avelana 20 %), Holunder (Sambucus nigra 10%), Hundsrose (Rosa Canina 10%), Schlehe (Prunus spinosa 15%), Weißdorn (Crategus monogyna 10%), Eberesche (Sorbus aucuparia 10%), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus 5%)
Bäume in der südlichen Reihe, Abstand 20 m:
Stieleiche (Quercus Robur), 2 Stück, Solitär 4xv, m.Dr.B., 350-400 in feuchten Bereichen. Rotbuche (Fagus sylvatica), 3 Stück, Solitärstammbüsche 4xv, m.Dr.B., 350-400, 16-20. Dazwischen sind Sträucher wie in der vorderen Reihe im Abstand von 2 m anzupflanzen.
Die Wiesenansaat ist bis zur Entwicklungspflege zweimal jährlich zu mähen, das Mahdgut ist abzuführen. Nach der Entwicklungspflege ist Staudenaufwuchs und spätere Verbuschung zuzulassen. Bei übermäßiger Entwicklung von nitrophilen Hochstauden sind diese einmal jährlich zu mähen und abzufahren

KENNZEICHNUNG

Vom Bergbau betroffene Flächen
(§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

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 Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

Das Bauvorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelräumdienst oder bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfgebietes oder einer Flak-Stellung. Eine Luftbildauswertung oder Sondierung ist daher nicht (zwingend) 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.
Wird der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst ist über das Amt für öffentliche Ordnung – Tel.: 910-1782 – bzw. über die Polizei zu verständigen.

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Denkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261 – Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens für 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 die wissenschaftlichen Erforschungen bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Aufhebung ortsbaurechtlicher Festsetzungen

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch –BauGB– in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. II 213-1)
Baunutzungsverordnung –BauNVO– in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBL. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. II 213-2)
Planzeichenverordnung –PlanzV 90– in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBL. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. II 213-1-4, 213-1-6)
Landesbauordnung –BauO NW– in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S.218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW. 232)
Bundesimmissionsschutzgesetz –BImSchG– in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (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 24.07.1985 (BGBL. I S. 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBL. II 2129-8-1-4-2)
Denkmalschutzgesetz –DSchG– in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (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 14.07.1994 (GV.NW.1994. S.666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW.2023)

VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den . . . .

Dieser Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und dem Änderungsplan Nr. 1

Bochum, den 19. FEB. 1999

Der Oberbürgermeister
I.A.
[Unterschrift] [Stempel: STADT BOCHUM]

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan

Bochum, den 19. FEB. 1999

Der Oberbürgermeister
I.V.
[Unterschrift] Baudezernent — i.A. [Unterschrift] Leiter des Planungsamtes

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am 19. JAN. 1999 (TOP Nr. I/2.) den Einleitungsbeschluß für den Bebauungsplan gefaßt.

Bochum, den 31. MRZ. 1999

Der Oberbürgermeister
I.A.
Kellermann [Stempel: STADT BOCHUM]

Der Entwurf des ~~Bebauungsplanes~~ vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Begründung am 19. FEB. 1999 . . . . öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 26. FEB. 1999 bis 30. MRZ. 1999 einschließlich öffentlich auszulegen. Die öffentliche Auslegung enthielt den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bochum, den 31. MRZ. 1999

Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann [Stempel: STADT BOCHUM]

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 19. FEB. 1999 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bochum, den 31. MRZ. 1999

Der Oberbürgermeister
I.A.
Kellermann [Stempel: STADT BOCHUM]

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am -9. JUNI 1999 (TOP Nr. I/17) den vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

[Unterschrift] — Der Oberbürgermeister [Stempel: STADT BOCHUM] — stellv. [Unterschrift] Schriftführer

~~Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.~~

~~Bochum, den . . . .~~

~~Der Oberbürgermeister~~
~~I.A.~~

~~Das Anzeigeverfahren~~ Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, 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 am 24.02.00 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den 25. 2. 00

Der Oberbürgermeister
I.A.
Buschmann [Stempel: STADT BOCHUM]

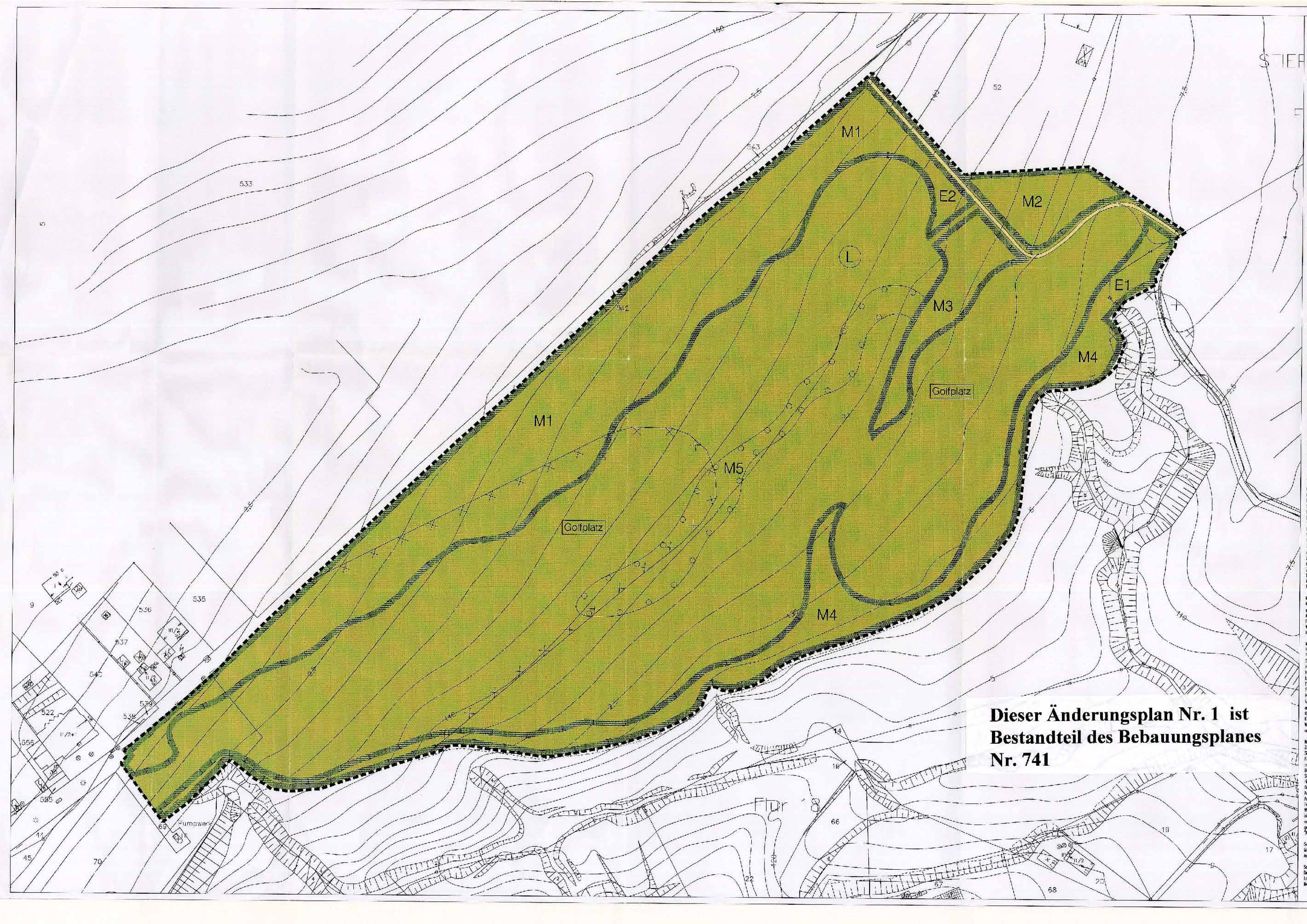
STADT BOCHUM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 741
Erweiterung Golfanlage " Im Mailand " in Bochum Stiepel

PROJEKT	Erweiterung Golfanlage	
VORHABENTRÄGER	Bochumer Golfclub	
Bebauungsplan - Entwurf	M. 1 : 1000	DATUM: 25.01.1999

NORD

HEIMER+HERBSTREIT • UMWELTPLANUNG
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA/IFLA
ALTE BAHNHOFSTRASSE 56, TELEFON: 0234/92707 0, TELEFAX: 0234/92797-27, 44892 BOCHUM
KARTHÄUSERSTRASSE 12, TELEFON: 05121/9731-0, TELEFAX: 05121/9731-20, 31139 HILDESHEIM
SCHLOSSSTRASSE 14, TELEFON: 03528/4362-0, TELEFAX: 03528/441316, 01454 RADEBERG
UMWELTPLANUNG



Dieser Änderungsplan Nr. 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 741

ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 und 5 PlanzV)

Festsetzungen

- Straßenverkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)
- Private Grünfläche mit Zweckbestimmung Golfplatz (§ 9 (1) Nr. 15 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
- Fläche für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)
- M1 — Erhaltungs- bzw Ausgleichs- und Grünflächengestaltungsmaßnahme laut textl. Festsetzung
- E1 — Maßnahme zur Bestandspflege laut textl. Festsetzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (7) BauGB)

Kennzeichnung

- Umgrenzung von Flächen unter denen der Bergbau umgegangen ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- (L) Landschaftsschutzgebiet (§ 9 Abs. 6 BauGB)

FESTSETZUNG DURCH TEXT

Private Grünflächen – Golfplatz (§ 9 (1) Nr.15 BauGB)

Die in der Planzeichnung enthaltenen privaten Grünflächen, welche nicht für Maßnahmen nach § 9 (1) Nr.20 BauGB festgesetzt sind, dienen ausschließlich der Anlage von Spielbahnen für den Golfsport, sowie von zugehörigen Fußwegen, Entwässerungsmulden und sonstigen für den Betrieb der Bahnen erforderlichen Nebenanlagen.

KENNZEICHNUNG

Vom Bergbau betroffene Flächen (§ 9 (5) Nr. 2 BauGB)

HINWEISE

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

VERFAHRENSVERMERKE

STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 741
Erweiterung Golfanlage
" Im Mailand "
in Bochum Stiepel

PROJEKT	Erweiterung Golfanlage	
VORHABENTRÄGER	Bochumer Golfclub	
Bebauungsplan – Entwurf Änderungsplan Nr. 1	M. 1 : 1000	DATUM: 21.04.1999

NORD

HEIMER+HERBSTREIT • UMWELTPLANUNG
FREIE LANDSCHAFTSARCHITEKTEN BDLA/IFLA
UMWELTPLANUNG