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.

LEGENDE

(Festsetzungen nach § 9 BauGB)

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr.1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ)
- III — Zahl der Vollgeschosse, als Höchstmaß
- (III) — Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- 1,0 — Geschossflächenzahl (GFZ), als Höchstmaß
- GH — maximale Gebäudehöhe in Metern über Gelände

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

- o — offene Bauweise
- a — abweichende Bauweise
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- V — Zeckbestimmung: Verkehrsberuhigter Bereich
- Rad- und Fußweg

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen

- Flächen für Versorgungsanlagen
- Zeckbestimmung: Elektrizität

Grünflächen
(§ 9 Abs. 2 Nr. 5 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Öffentliche Grünflächen
- [V] — Zweckbestimmung: Straßenbegleitgrün

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

- Erhaltung: Bäume

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
- IV, V — Lärmpegelbereich
- Abgrenzung des Lärmpegelbereiches

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Gebäudehöhe in Meter über Gelände
Dachformen	

FD / PD / SD — Dachformen: Flachdach / Pultdach / Satteldach

- Straßengradiente
- B (100,30 ü.NN) — Festgesetzte Höhepunkte auf der Straßengradiente, hier Beispiel B (siehe Höhenplan)

Kennzeichnung gem. § 9 Abs. 5 Bau GB

- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB), siehe btl. Kennzeichnung Nr. 1
- TB — Tagesbruch 1 (Kennziffer: 2585/5702/007/TGB)
- Tagesbruch 2 (Kennziffer: 2585/5702/014/TGB)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

(Festsetzungen nach § 9 BauGB und BauNVO)

1. **Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1 - 11 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (§ 1 Abs. 5 und 6, § 4 BauNVO)
Die Allgemeinen Wohngebiete WA1 bis WA4 dienen vorwiegend dem Wohnen.

Zulässig sind:
- Wohngebäude,
- Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
- der Versorgung des Gebiets dienende Läden,
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
- Anlagen für Verwaltungen.

Nicht zulässig sind:
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

2. **Maß der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 - 21 BauNVO)

Höhe baulicher Anlagen
Die Gebäudehöhe wird definiert als der oberste Abschluss der Dachhaut.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten (z.B. Schornsteine, Antennen) sind auf den Dachflächen zulässig und werden nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe angerechnet.

Unterer Bezugspunkt für die Bemessung der Trauf-, First- und Gebäudehöhen ist die mittlere Höhenlage der Grenzlinie zwischen der nächstgelegenen öffentlichen Straßenverkehrsfläche bzw. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und dem Baugrundstück. Die Höhe der Grenzlinie für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ergibt sich aus der im Höhenplan festgesetzten Straßengradiente.
Das Quergefälle der Straße bleibt unberücksichtigt. Von der im Höhenplan festgesetzten Höhenlage der Verkehrsfläche (verkehrsberuhigter Bereich) kann in der Bauausführung um maximal 0,50 m abgewichen werden.

Staffelgeschoss
In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 3 sind Staffelgeschosse gemäß § 2 Abs. 5 BauO NRW unzulässig.

3. **Überbaubare Grundstücksfläche**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

In den Allgemeinen Wohngebieten ist eine Überschreitung der gartenseitigen (von den Erschließungsflächen abgewandten Seite) Baugrenzen durch Terrassen bis zu einer Tiefe von maximal 3,00 m zulässig, soweit landesrechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen.

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 und WA 2 sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen auch Garagen unterhalb der Erdoberfläche (Tiefgaragen) zulässig. Diese sind gärtnerisch zu gestalten. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 30 cm.

4. **Abweichende Bauweise**
(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Innerhalb des WA 3 sind ausschließlich Gebäude als Hausgruppen mit beliebiger Länge zulässig.

5. **Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 12 und 14 BauNVO)

Oberirdische Garagen und überdachte Stellplätze sind in den Allgemeinen Wohngebieten nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

In den Allgemeinen Wohngebieten sind Nebenanlagen gemäß § 14 Abs. 1 BauNVO in den Vorgärten (Grundstücksflächen zwischen öffentlicher Straßenverkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) unzulässig. Ausnahmsweise können begrünte Mülltonnenstellplätze zugelassen werden.

6. **Zahl der Wohneinheiten**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten WA 3 und WA 4 sind maximal zwei Wohneinheiten je Gebäude und Baugrundstück zulässig.

7. **Erhalt von Bäumen**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)

In dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 ist, vorbehaltlich des Nachweises der Standsicherheit, ein Walnussbaum (Juglans regia) mehrstämmig mit Stammumfang von rd. 2,1 m zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

8. **Flächen und Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

In den Allgemeinen Wohngebieten sind private Stellplatzzufahrten, private Stellplatz- und Hofflächen wasserdurchlässig zu befestigen. Hierzu sind 30 % der Flächen durch Aussparung der Befestigung für die Versickerung vorzusehen. Als geeignete Befestigungsform sind Rasengittersteine, Rasenfugenpflaster oder verwandte Systeme zu nennen.

9. **Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An Gebäudefronten, die sich innerhalb der in der Planzeichnung dargestellten Lärmpegelbereiche befinden, sind bei Neu-, Um- oder Anbauten passive Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Schall zu treffen. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie die folgenden Schalldämmmaße aufweisen:

In der Planzeichnung dargestellte Lärmpegelbereiche	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A), resultierend aus der Überlagerung mehrerer Schallimmissionen	Erforderliches Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,ges}$) des Außenbauteils bei Aufenthaltsräumen in Wohnungen, Übernachtungsräumen in Beherbergungsstätten, Unterrichtsräumen u. Ä. in dB	Erforderliches Schalldämmmaß (erf. $R'_{w,ges}$) des Außenbauteils bei Büroräumen u. Ä. in dB
IV	66 - 70	40	35
V	71 - 75	45	40

(Auszug aus der DIN 4109 [Tab. 8], Stand: Nov. 1989, Herausgeber: DIN - Deutsches Institut für Normung e. V.; zu beziehen bei: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin; einsehbar beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum)

Ausnahmen von den zum Schutz vor Lärm getroffenen Festsetzungen können zugelassen werden, wenn durch einen anerkannten Sachverständigen für Schallschutz nachgewiesen wird, dass andere geeignete Maßnahmen ausreichen. Bei rückwärtigen und von der Hauptlärmquelle abgewandten Gebäudefassaden kann als erforderliches Schalldämmmaß ausnahmsweise das des nächstniedrigeren Lärmpegelbereichs zugelassen werden.

10. **Anpflanzungen von Bäumen und Sträuchern**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

10.1. Baumpflanzung an der Wohlfahrtstraße
In einem Abstand zwischen 1,5 bis maximal 3 Metern zur Grundstücksgrenze sind entlang der Wohlfahrtstraße auf den Grundstücken je Wohngebäude ein Laubbaum 1. Ordnung zu pflanzen. Hierfür sind Linden (Tilia cordata "Erecta" oder "Rancho") zu verwenden, auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.2. Baumpflanzung im Bereich der Planstraße
Im Straßenraum der Planstraße sind insgesamt 6 Bäume zu pflanzen. Hierfür sind Apfeldorne (Crataegus lavallei "Carrierei") zu verwenden , auf Dauer zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.3. Baumpflanzung in WA 1 und WA 2
In WA 1 und WA 2 sind je angefangene 500 m² Grundstücksfläche ein kleinkroniger Baum zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig in der Qualität der nachstehenden Gehölzauswahlliste zu ersetzten.

Auswahlliste für die Baumpflanzung in WA 1 und WA 2

	dt. Name	lat. Name
1.	Mispel	Mespilus germanica
2.	Speierling	Sorbus domestica
3.	Eberesche, eßbar	Sorbus aucuparia "Edulis"
4.	Holzapfel	Malus sylvestris, ssp. Sylvestris
5.	Wildbirne	Pyrus pyraster
6.	Schwarze Maulbeere	Morbus nigra

10.4. Heckenpflanzung an der Königsallee
Auf der Grünfläche mit der Zweckbestimmung - Straßenbegleitgrün - ist eine blickdichte immergrüne Hecke mit einer Höhe von min. 1,50 m als Blendschutz parallel zu den festgesetzten Höhenpunkten C und E der Planstraße zu pflanzen.
Die Hecke ist dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

10.5. Dachbegrünung
Flachdächer oder flach geneigte Dächer für neu zu errichtende Gebäude bis max. 15 Grad Dachneigung sind unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen, technische Aufbauten und Flächen für Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien.

11. **Örtliche Bauvorschriften**
(§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 86 BauO NRW)

11.1. Dachform / Dachneigung
Dachform:
In den Baugebieten WA 1, WA 2 und WA 3 sind nur Pult- und Flachdächer zulässig.
In dem Baugebiet WA 4 sind Sattel-, Pult- und Flachdächer zulässig.

Dachneigung:
Satteldach (SD), zulässige Dachneigung minimal 30° - maximal 45°
Pultdach (PD), zulässige Dachneigung minimal 10° - maximal 15°
Flachdach (FD), zulässige Dachneigung maximal 3°

11.2. Dacheindeckung
Dachsteine und Dachziegel werden nur in den Farben rot, braun, schwarz, grau und anthrazit zugelassen. Dacheindeckungen mit reflektierender Glasur sind unzulässig. Für Flachdächer und untergeordnete Bauteile sind anderweitige Abdeckungen zulässig.
Wärmesolarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind grundsätzlich zulässig.

11.3. Dachaufbauten
Dachaufbauten (Dachgauben), Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser / Zwerchgiebel sind in ihrer Summe bis maximal 50 % der Trauflänge/ Firstlänge der entsprechenden Gebäudeseite zulässig. Dachüberstände werden nicht zur Trauflänge / Firstlänge gerechnet. Die vorgenannten Bauteile sind mit ihrem oberen Abschluss in einem Abstand von mindestens 1,0 m unter der Oberkante der baulichen Anlage einzubinden. Sie müssen einen Mindestabstand von 1,25 m von den Gebäudeaußenwänden einhalten. Unterhalb der vorgenannten Bauteile muss die durchgehende Dachfläche mindestens 1,0 m ab Traufe betragen.

11.4. Vorgärten
Die Vorgärten (Grundstücksflächen zwischen Verkehrsfläche und straßenseitiger Gebäudeflucht) sind mit Ausnahme der Zufahrten, Stellplätze und notwendiger Wege (Hauszugang) unversiegelt anzulegen, gärtnerisch zu gestalten und dauerhaft als Gartenflächen zu unterhalten.

11.5. Einfriedungen
Straßenseitige Grundstückseinfriedungen sind nur als heimische und standortgerechte Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Hierfür sind Hainbuchen (Carpinus betulus) zu verwenden (Heckenpflanzen, Mindestqualität: aus weitem Stand, geschnitten, 2 x verpflanzt, ohne Ballen). Eingebunden in diese Hecken sind Zäune zulässig.

KENNZEICHNUNGEN

1. Bergbau

Der gesamte Planbereich liegt über dem stillgelegten Bergwerkseigentum der E.ON AG.
Im Bereich des Bebauungsplanes gibt es Hinweise auf tagesnahen Uraltbergbau, der geplante Bauvorhaben gefährden kann. Zudem wird darauf hingewiesen, dass im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes nach den geologischen Gegebenheiten Abbau Dritter, den die E.ON AG nicht zu vertreten hat, nicht ausgeschlossen werden kann.

Diesbezüglich gibt es Hinweise auf zwei gefallene Tagesbrüche (TB 1 und TB 2) im Bereich des Bebauungsplanes, die vermutlich auf alten unbekannten Abbau zurückzuführen sind.

Daher wird der gesamte Planbereich gekennzeichnet als:
Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB). Es wird empfohlen, durch einen anerkannten Sachverständigen für Markscheidewesen und Bergschadenskunde rechtzeitig vor Baubeginn eine Einsichtnahme in das amtliche Grubenbild bei der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 6 "Bergbau und Energie in NRW", Goebenstraße 25, 44135 Dortmund, durchzuführen.

Darüber hinaus liegt das Plangebiet über dem auf Steinkohle verliehenen Bergwerksfeld "Prinzregent". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld "Zukunftsenergie" (zu gewerblichen Zwecken). Eigentümerin des Bergwerksfeldes "Prinzregent" ist die E.ON AG, Brutschstraße 5c in 45883 Gelsenkirchen. Inhaberin der Erlaubnis "Zukunftsenergie" ist die Hochschule Bochum, School of Geothermal Technologies, Lennershofstraße 140 in 44801 Bochum.

Im Bereich des Plangebietes hat die Gewinnung von Steinkohle im tiefen- und oberflächen- nahen Bereich stattgefunden. Aufgrund der Lagerstättenverhältnisse kann ebenfalls nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden, dass im Bereich des Plangebietes auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (sog. Uraltbergbau) im tagesnahen Bereich stattgefunden hat.

HINWEISE

1. Bodenbelastungen / Altlasten
Das Plangebiet ist nicht als Altlastenfläche im Altlastenkataster der Stadt Bochum gemäß § 11 Bundes-Bodenschutzgesetz (BBodSchG) in Verbindung mit § 8 Landesbodenschutzgesetz (LbodSchG) verzeichnet. Der unteren Bodenschutzbehörde liegen für diese Fläche derzeit keine Hinweise auf Altlasten vor.

Bodenschutz:
Gemäß § 1a Abs. 2 BauGB muss ein sparsamer und schonender Umgang mit Grund und Boden beachtet werden. Im Rahmen einer Bebauung ist ein schonender Umgang mit den schutzwürdigen Böden sicherzustellen und die Versiegelung zu minimieren um die Umweltauswirkungen so gering wie möglich zu halten.

Der wegen seines ausgeprägten Filter- und Puffervermögens besonders schutzwürdige Boden kann durch die Bebauung und die Erschließungsmaßnahme in seinem natürlichen Aufbau nicht erhalten werden. Der bei den Aushubarbeiten anfallende Boden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und vor Vernichtung und Vergeudung zu schützen. Ausgehobener Oberboden (Mutterboden) und untere Bodenschichten sind sachgerecht, getrennt zu lagern und nach Möglichkeit innerhalb des Bebauungsplanbereiches lagegetreu bzw. horizontgetreu wieder einzubauen. Bei längeren Liegezeiten sind die Bodenmieten zur Vermeidung von Verdichtung mit einer Zwischenbegrünung zu versehen.

2. Kampfmittelfunde
Das Plangebiet liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragverfahren wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen.

Sollte das Ergebnis ggf. Entmunitionierungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchführen zu lassen. Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst oder die Feuerwehr zu verständigen.

3. Ausgasungen aus dem Karbongebirge
Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzustrómungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzustrómungen nicht zu erwarten.

4. 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 Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§15 o. 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls dies 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NW).

5. Niederschlagsentwässerung
Die Vorgaben des § 51 a Landeswassergesetz NRW (LWG NRW) sind bei der Niederschlagswasserbeseitigung zu beachten. Niederschlagswasser von Grundstücken, die nach dem 01. Januar 1996 erstmals bebaut, befestigt oder an die öffentliche Kanalisation angeschlossen werden, ist zu versickern, zu verrieseln oder ortsnah direkt oder ohne Vermischung mit Schmutzwasser über eine Kanalisation in ein Gewässer einzuleiten, sofern dies ohne Beeinträchtigung des „Wohls der Allgemeinheit" möglich ist.

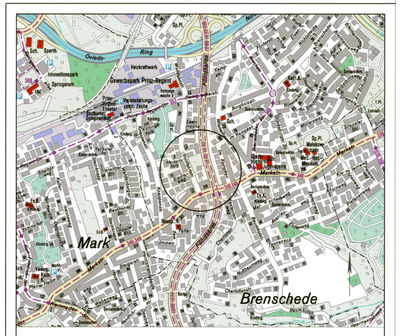
Gleichwohl wurde zur Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes das Ing.-Büro. ELE Beratende Ingenieure GmbH, Erdbaulaboratorium Essen beauftragt.

Zur allgemeinen Beurteilung der Versickerungsfähigkeit des Untergrundes wurden auf Höhe des ab 0,3 / 0,5 m anstehenden feinsandigen Grobschluffs insgesamt 3 Versickerungsversuche ausgeführt.

Nach den Ergebnissen der Versickerungsversuche liegt die Durchlässigkeit der anstehenden feinsandigen Schluffe nicht bzw. im Grenzbereich bei der eine Versickerung (mit ungünstigen langen Einstauzeiten) möglich wäre. Auch der Anstand zwischen der Sohle einer oberflächennahen Versickerungsanlage und einem zumindest temporär zu erwartenden Aufstau von Stau- / Schichtenwasser kann nicht zuverlässig eingehalten werden. Des Weiteren ist zu berücksichtigen, dass eine „Weiterversickerung zur Tiefe" bei dem unterlagernd anstehenden Tonstein ebenfalls nicht zuverlässig möglich ist.

Es liegt damit im Planungsgebiet ein Bodenaufbau vor, der bedingt durch die geringe Durchlässigkeit hinsichtlich seiner Versickerungsfähigkeit als schlecht einzustufen ist. Aus geotechnischer Sicht wird daher davon abgeraten, auf dem Grundstück eine Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers vorzunehmen.

6. Artenschutz
Da das Vorkommen von geschützten Fledermäusen gem. § 44 (Bundesnaturschutzgesetz - BNatSchG) nicht auszuschließen ist, sind Individuum Verluste durch entsprechende Vermeidungsmaßnahmen zu verhindern. Dies beinhaltet die Beachtung der Rodungszeiträume gem. § 39 (5), Nr.2 BNatSchG sowie die Beachtung der Lebenszyklen (Sommerquartier, Wochenstuben, Winterquartier) der Fledermäuse bei dem Abriss der Gebäude.
Die Rodungs- und Abrissarbeiten müssen von einem fachkundigen Artenschutzgutachter begleitet werden, um im Zweifelsfall Ritzen und Spalten der Gebäude auf Fledermäuse zu kontrollieren. Gleiches Augenmerk gilt der Kontrolle von Baumhöhlen vor Fällung der Bäume. Eine ökologische Baubegleitung ist demnach zwingend erforderlich.



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 929

- Wohlfahrtstraße -

bestehend aus Teil A Grundrissplan und Teil B Höhenplan

Blatt:	1 / 2		
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat:	1206 x 594 mm
Planstand:	Satzung		
Fassung des Bebauungsplanes:	25.04.2013		

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 12.10.11 (TOP Nr. 1.2) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bochum, den 30.07.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 19.12.2012 zur Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 10.10.2012 gebeten.

Bochum, den 30.07.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planentwurf in der Fassung vom 10.10.2012 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 einschließlich öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den 30.07.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 25.04.2013 (TOP Nr. 7.7) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den 07.05.2013
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt 1 und dem Höhenplan Blatt 2.
1 / 2

Bochum, den 30.07.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den 14.05.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.V. / I.A.
Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 30.05.2012 bis 28.06.2012 durchgeführt worden.

Am 14.06.2012 ist eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den 30.07.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 28.11.2012 (TOP Nr. 9.3) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 10.10.2012 beschlossen.

Bochum, den 30.07.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich aus.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.01.13 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den 30.01.2013
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

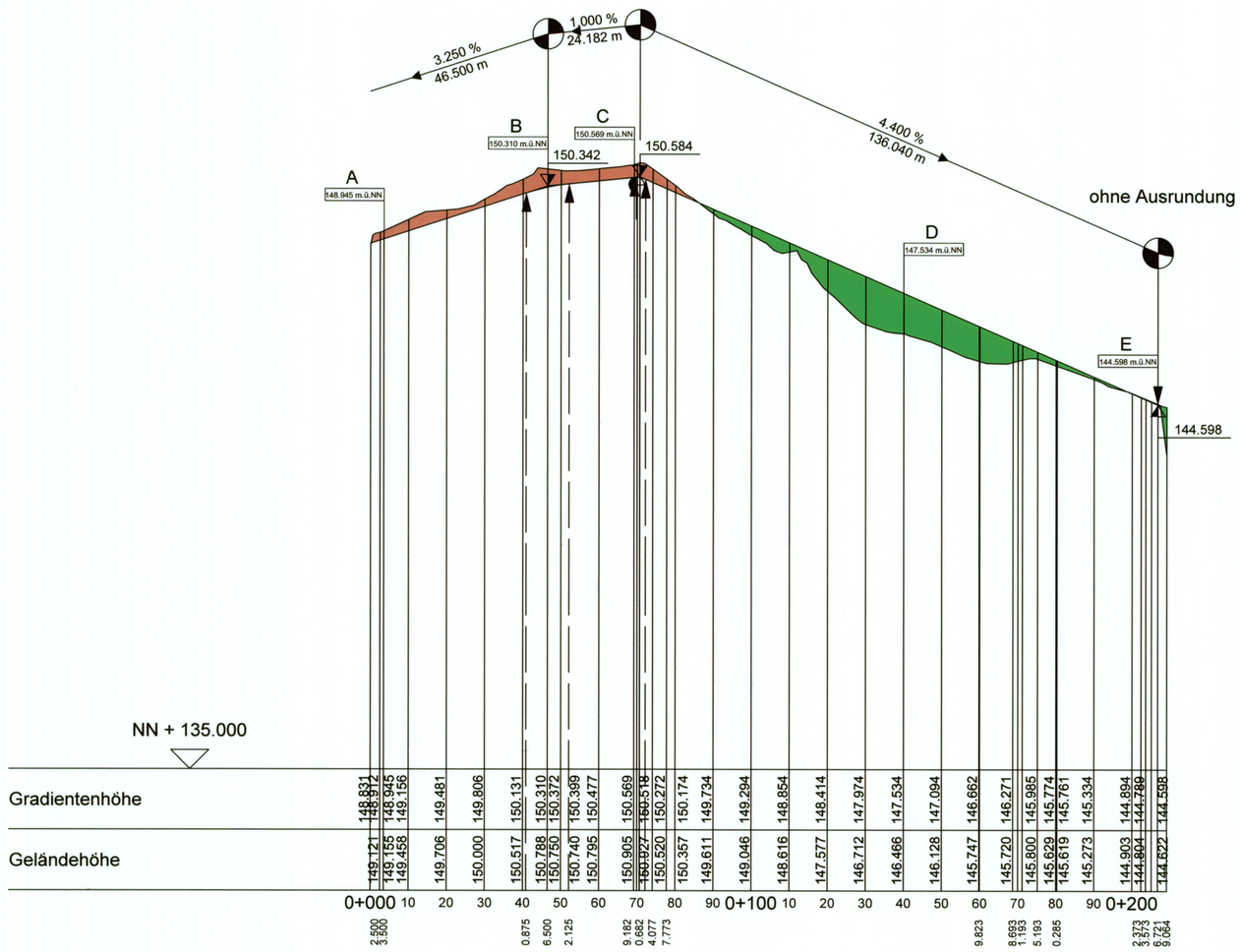
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen gem § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 28.06.2012

Bochum, den 15.03.2013
Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
I.A.

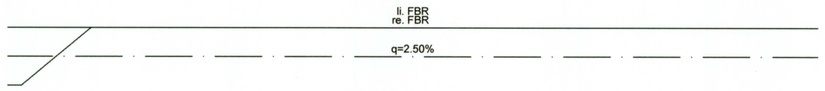
Planstraße (Mischverkehrsfläche)
(A001G001)

H= 500m
T= 5.63m
f= 0.032m

H= 56m
T= 1.50m
f= 0.020m



Krümmung $\frac{1}{R}$ Rechts / Links — Kurve



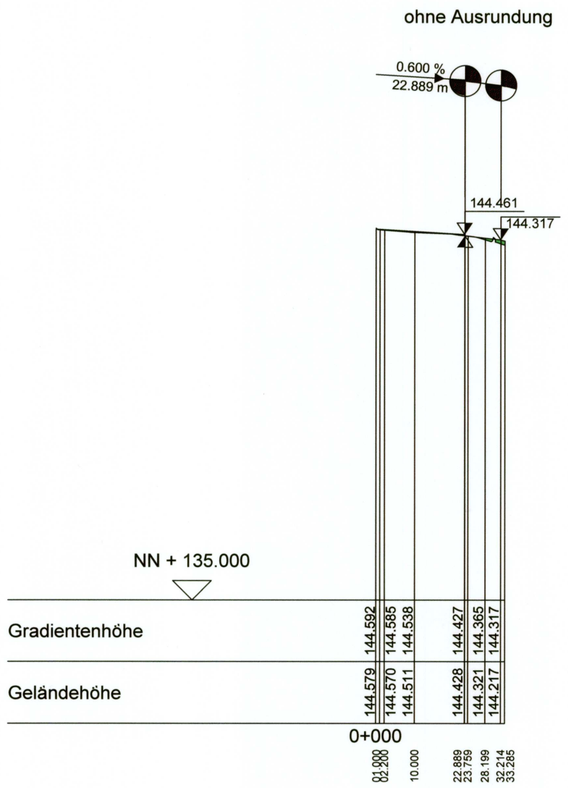
Querneigung auf 8/2m bezogen

linker Fahrbahnrand — li. FBR

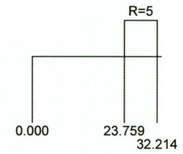
rechter Fahrbahnrand — re. FBR

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100[m]

Verbindungsweg / Anschluss Stichstraße
(A002G001)



Krümmung $\frac{1}{R}$ Rechts / Links — Kurve



Querneigung auf 8/2m bezogen

linker Fahrbahnrand — li. FBR

rechter Fahrbahnrand — re. FBR

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 12.10.11 (TOP Nr. 1.2) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 30.05.2012 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bochum, den 30.01.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.12.2012 um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 10.10.2012 gebeten.

Bochum, den 30.01.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planentwurf in der Fassung vom 10.10.2012 ..... lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 02.01.2013 bis 04.02.2013 ein-schließlich öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am 20.12.2012 ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den 30.01.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 06.06.2013 (TOP Nr. 16) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den 07.06.2013

Oberbürgermeisterin — Schriftführer

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt 2 und dem Grundrissplan Blatt 1.
Blatt ..... 2 / 2 .....

Bochum, den 30.07.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den 14.05.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.V. / I.A.

Stadtbaurat — Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 30.05.12 bis 20.06.12 durchgeführt worden.

Am 14.06.12 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den 30.07.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 28.11.2012 (TOP Nr. 1.8) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 10.10.12 beschlossen.

Bochum, den 30.07.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom ..... lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich erneut öffentlich aus.

Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 22.07.13 ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den 30.07.2013

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 28.06.2012.

Bochum, den 15.03.2013

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
I.A.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 929
- Wohlfahrtstraße -
bestehend aus Teil A Grundrissplan und Teil B Höhenplan

Blatt:	2 / 2		
Maßstab im Original:	1 : 1000 / 1:100	Blattformat:	656 x 594 mm
Planstand:	Satzung		
Fassung des Bebauungsplanes:	04.04.2013		