

LEGENDE

- Festsetzungen nach § 9 BauGB**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauutzungsverordnung -BauNVO-)
- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - MI** Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
 - MU** Urbanes Gebiet (§ 6 a BauNVO)
 - SO 1-3** Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)
- z. B. III - V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstmaß
- z. B. II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abstandsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)
- Abstandsflächenmaß 0,2 H
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)
- Öffentliche Straßenverkehrsflächen
 - Straßenbegrenzungslinie
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 BauGB)
- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Abwasser
- Zweckbestimmung: Wärme-, Kälte- und Stromversorgung
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen
 - Öffentliche Grünflächen
- Zweckbestimmung: Parkanlage
- Zweckbestimmung: Straßenbeseitigung
- Flächen für die Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)
- Flächen für Wald

- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)
- Teilflächen der Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)
- Sonstige Festsetzungen
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
 - St Stellplätze
 - Ga Garagen
 - TGa Tiefgaragen
 - Höhepunkte bei Festsetzungen: Unterkanne der Überbauung (§ 9 Abs. 3 BauGB)
 - Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
 - Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau eingegraben ist (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)
 - Dichtungskapsel (siehe textliche Kernzeichnung zu Altlasten)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 793 (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 793 a
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebiet, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)
 - Fassaden, an denen Maßnahmen zum Schutz gegen einwirkenden Lärm zu treffen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Nutzungsschablonen
- | Baugruben | Anzahl der Vorgelagerten |
|-------------|--------------------------|
| Grundfläche | Geschossfläche |
| Baumessmaß | |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

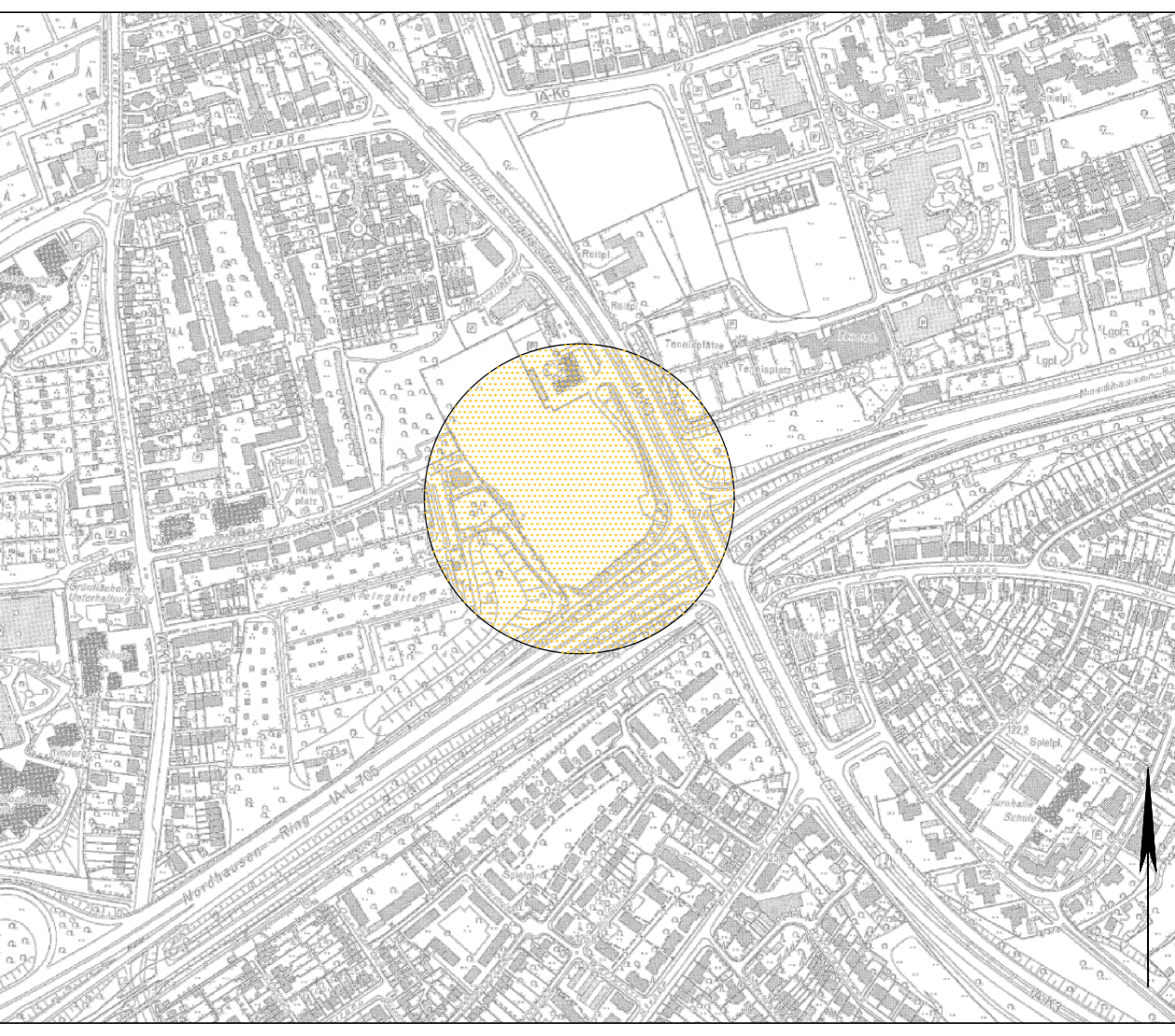
- 1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1-11 BauNVO**
- 1.1 Sondergebiet „Büro- und Verwaltungsgebäude / Hotel“ (Teilbereich SO 3) gem. § 11 BauNVO**
- Das Sondergebiet „Büro- und Verwaltungsgebäude / Hotel“ dient vorrangig der Unterbringung von Büro- und Verwaltungsgebäuden sowie von Betrieben des Beherbergungsgewerbes (Hotels).
- Zulässig sind
- Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes (Hotels),
 - Schank- und Speisewirtschaften (Restaurants) sowie
 - Gebäude und Räume für freie Berufe i.S.d. § 13 BauNVO.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
- nicht störende Gewerbebetriebe sowie
 - Wohnungen für Betriebs- und Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind.
- 1.2 Urbanes Gebiet (MU) gem. § 6 a BauNVO**
- Das Urbane Gebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
- Zulässig sind
- Wohnungsbau,
 - Geschäfts- und Bürogebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige Gewerbebetriebe sowie
 - Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- Ausnahmsweise können zugelassen werden
- Läden, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebiets dienen.
- Nicht zulässig sind
- sonstige Einzelhandelsbetriebe,
 - Vergnügungstätten sowie
 - Tankstellen.
- 1.3 Allgemeines Wohngebiet (WA 4) gem. § 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BauGB**
- Das Allgemeine Wohngebiet WA 4 dient der Errichtung von Wohngebäuden für Personengruppen mit besonderem Wohnbedarf.
- Zulässig sind
- Wohngebäude für Studierende und ihren vergleichbaren Personengruppen (z.B. Auszubildende) sowie
 - Wohnförmige Einrichtungen für studentisches Wohnen (z.B. gastronomische und sportliche Einrichtungen).
- Nicht zulässig sind
- Einzelhandelsbetriebe einschließlich der Versorgung des Gebiets dienender Läden,
 - nicht störende Handwerksbetriebe sowie die gem. § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen.
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
- Im Teilbereich WA 4 des Allgemeinen Wohngebietes sowie im Urbanen Gebiet MU darf die festgesetzte Grundflächenzahl durch die Grundfläche von baulichen Anlagen unterhalb der Geländeoberfläche, durch die das Baugrundstück lediglich unterbaut wird, bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8 überschritten werden.
- 3. Bauweise gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO**
- Innere der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 Abs. 4 BauNVO).
- 4. Flächen für Stellplätze und Garagen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 BauNVO**
- In dem Sondergebiet SO 3, dem Urbanen Gebiet MU und dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind oberirdische Stellplätze und Garagen ausschließlich in den zeichnerisch hierfür festgesetzten Flächen und innerhalb der durch Baugrenzen festgelegten Baufelder zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 12 Abs. 6 BauNVO).
- 5. Tiefe der Abstandsflächen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 a BauGB**
- Aus städtebaulichen Gründen wird im Allgemeinen Wohngebiet WA 4 an den mit 0,2 H gekennzeichneten Baugrenzen eine von der Landesbauordnung (BauNVO) abweichende Abstandsflächenfestsetzung festgesetzt. Das gemäß § 6 Abs. 5 BauNVO festgesetzte Abstandsflächenmaß 0,4 H wird gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB auf ein Abstandsflächenmaß 0,2 H reduziert.
- 6. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen i.S.d. BImSchG gem. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB**
- In den Baugebieten WA 4, MU und SO 3 sind bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten, aufgrund der Anliegendheit des Nordhausen-Rings und der Universitätsstraße sowie des Schienenverkehrs der Stadtbahnlinie U35 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärminderung zu treffen.
- Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallgeleddifferenz bewirken, die zur Einhaltung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mittelungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, "Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führt:
- | Raumart | Mittelungspegel |
|---|-----------------|
| Schlafräume nachts | |
| 1.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgelbieten | 30 dB(A) |
| 1.2 in allen übrigen Gebäuden | 35 dB(A) |
| Wohnräume tagsüber | |
| 2.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus und Kurgelbieten | 35 dB(A) |
| 2.2 in allen übrigen Gebäuden | 40 dB(A) |
| Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber | |
| 3.1 Unterrichts- und Arbeitsräume, Bibliotheken, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragssäle, Audienz-, Operatorenräume, Kirchen, Aulen | 40 dB(A) |
| 3.2 Büros für mehrere Personen | 45 dB(A) |
| 3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden | 50 dB(A) |
- Solfern diese Werte nicht schon durch Grundrisseinstellung und Baukörperanordnung eingehalten werden können, sind schallschützende Außenbauteile, wie z.B. Schallschutzwände, Schallschutzwände mit integrierter schalldämmender Lüftungseinrichtung, vorgesehene Glasierung, Außenläuten, Dachflächen, Wände etc. entsprechend der VDI Richtlinie 2719 zu verwenden.
- Die vorgeschriebenen Schallschutzanforderungen sind im Rahmen der nach landesrechtlichen Vorschriften vorgeschriebenen schallschutztechnischen Nachweise zu berücksichtigen. Maßgebend ist die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauNVO) in ihrer zum Zeitpunkt der Errichtung der baulichen Anlage gültigen Fassung.
- Hinweis: Schallschutzbescheinigung nach VDI 2719 im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauunterlagen vom Sachverständigen eine Bescheinigung über die Einhaltung der Mittelungspegel nach der Tabelle der VDI-Richtlinie 2719 zu erbringen.
- 7. Flächen mit Pflanzbindungen und zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB i.V.m. § 89 BauNVO**
- a) Je angelegene 8 oberirdische Stellplätze ist ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbau in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt mit Drahtballung, Stammumfang mind. 20 cm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. (Hinweise auf geeignete Arten gibt die nachstehende Gehölzswahlhilfe, die der Orientierung dient und nicht abschließend ist.)
- b) In der im Teilbereich SO 3 festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen entlang der Universitätsstraße ist alle 10 - 15 m ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbau in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballung, Stammumfang mind. 20 cm zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit zu ersetzen. Im Übrigen sind die offenen Bodenflächen dauerhaft mindestens als Grasflächen anzulegen. (Hinweise auf geeignete Arten gibt die nachstehende Gehölzswahlhilfe, die der Orientierung dient und nicht abschließend ist.)
- In Abstimmung mit der Stadt Bochum sind im Teilbereich SO 1 innerhalb der Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen notwendige Grundstückszu- und -ausfahrten zulässig.
- Gehölzswahlhilfe:
- Bäume:
- Acer platanoides in Sorten (Spitzahorn)
 - Acer pseudoplatanus in Sorten (Bergahorn)
 - Quercus robur (Stieleiche)
 - Tilia cordata (Winterlinde)
- Gehölze für Schnitthecken:
- Acer campestre (Feldahorn)
 - Carpinus betulus (Hainbuche)
 - Cornus Mas (Corneliskirsche)
- 8. Örtliche Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 89 BauNVO**
- In dem Sondergebiet SO 3 „Büro- und Verwaltungsgebäude / Hotel“, in dem Urbanen Gebiet MU sowie in dem Allgemeinen Wohngebiet WA 4 sind ausschließlich Flachdächer und flach geneigte Dächer mit einer maximalen Dachneigung von 12° zulässig.

- 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 Gesteinstext" der "TfH Geog Agricola" in Bochum technische Lösungen an.
- Hinsichtlich der Ausgasungs- und Standsicherheitsrisikofaktoren der Schächte sowie bezüglich des für die Schächte verantwortlichen Bergwerkgebiets, mit dem die baulichen Maßnahmen abzustimmen sind, sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Kontakt aufgenommen werden.
- c) Im Plangebiet befindet sich ein ehemaliger Luftschützstollen.
- 2. Altlasten**
- a) In die Bereich des Steinbruchs befindliche Dichtungskapsel (durch geophysikalische Tordichtungen gesicherte Auffüllung) darf durch Baumaßnahmen (wie Bohrungen, Gründungen etc.) nicht durchörtert oder zerstört werden.
- b) Sämtliche Erdarbeiten müssen aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und/oder Altlastenkontrolle bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist mit der Baugenehmigung zu benennen.
- c) Auf den Flächen des Allgemeinen Wohngebietes ist in nicht überbauten und nicht versiegelten Bereichen noch eine durchwurzelbare Bodenschicht (Rekultivierungsschicht) zur Herstellung der neuen Geländeoberfläche in einer Schichtstärke von 80 cm und auf den anderen Grünflächen und „Privaten Grünflächen“ in der Schichtstärke von 60 cm vorzuziehen. Diese Böden müssen gemäß § 12 der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung die Vorsorge der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV, Anhang 2, Tab. 4.1 und 4.2) erfüllen. Zusätzlich wird festgelegt, dass für Parameter, die in den o.g. Tabellen der BBodSchV nicht aufgeführt sind (Arsen, Thallium, Kohlenwasserstoffe, COX, BTEX, LHKW), die Zuordnungswerte Z0 Feststoff der LAGA TR Boden, Tabelle II.1.2.2 (2004) als fachliche Orientierungshilfe für die Beurteilung des Schadstoffpotenzials der für die Rekultivierungsschicht vorgesehenen Böden gelten.
- d) Ist im Zusammenhang mit der Baulitigkeit für die Herstellung eines tragfähigen Untergrundes eine Geländeangepassung (Bodenauf-/Bodenabrtrag) erforderlich, so ist für diese Maßnahme bei der Unteren Bodenschutzbehörde grundsätzlich eine Zustimmung einzuholen. Hierfür ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein Bodemanagementkonzept vorzulegen, in dem beschrieben ist wie mit dem Bodenabrtrag/auffrag umgegangen werden soll. Das Bodemanagementkonzept ist von einem Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz/Altlasten aufzustellen und muss z.B. Angaben über Menge des Materialabtrags-auftrages, Darstellungen der Abtrags-/Auftragsflächen, der Qualität/Art der Auftragsmaterialien, der baubegleitenden Kontrollen sowie einen Bauablaufplan, ein Geländemodell o.ä., Lagerplan/Schnitte etc. enthalten. Einzelheiten über die Inhalte des Bodemanagementkonzeptes sind rechtzeitig vorab mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.
- e) Externes Bodenmaterial, welches in baulichen Anlagen (z.B. als Tragschicht) im Rahmen des Bodemanagements verwendet werden soll und nicht der Herstellung natürlicher Bodenfunktionen dient, muss mindestens die Zuordnungswerte Z1 der LAGA TR Boden, Tabelle II.1.2.4 (2004) im Feststoff und die Zuordnungswerte Z1.1 Tabelle II.1.2.4 (2004) im Eluat enthalten.
- f) Sämtliche Bodenbefragungen sind vorab bei der Unteren Bodenschutzbehörde anzuzeigen und dürfen erst nach behördlicher schriftlicher Freigabe auf das Gelände geliefert und eingebaut werden.
- g) Nach Abschluss der Maßnahme ist der Unteren Bodenschutzbehörde ein Abschlussbericht vorzulegen, aufgestellt durch den baubegleitenden Fachgutachter, in dem die Ergebnisse der gesamten Baubewachung (inkl. chemischer Laborberichte) der Erdarbeiten, Materiallieferungen und Bodenbebauung dokumentiert und die Einhaltung der Vorgaben bestätigt werden. Der Abschlussbericht ist spätestens vor der Fertigstellung des Bauvorhabens bei der Unteren Bodenschutzbehörde im Umwelt- und Grünflächenamt einzureichen.

HINWEISE

- 1. Kampfmittel**
- Das Plangebiet liegt im Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben ein Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftbildauswertung beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftbildauswertung einholen.
- Sollte das Ergebnis ggf. Entwarnungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen zu lassen.
- 2. Bodenkennlinie**
- Bei Bodeneingriffen können Bodenkennlinie (kultur- und / oder naturgeschichtliche Bodeneindeutung, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelruine oder Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und / oder pflanzlicher Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenkennlinien ist der Stadt / Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und / oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Aufwiesstraße 11, 02761 / 03750, Fax: 02761 / 42650, unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsskizze mindestens drei Werttage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodenkennlinie zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Forschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).
- 3. Bodenschutz**
- Wiesen im Rahmen der Erdarbeiten Bodenauffüllungen, z.B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Vorkommen von Schadstoffen, sind dem Umwelt- und Grünflächenamt anzuzeigen und die Bodenschutzbehörde - über die Telefonnummer 0234 / 910-1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.
- Kontaminierte Ausbaumaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen. Hinweise zur Entsorgung erhalten Sie beim Umweltservice Bochum unter der Telefonnummer 0234 / 33360.
- Beim Einbau von einem angelegten Bodenmassen, z.B. für Rahmegrün, Gärten etc. sind die Vorgesorgenen der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analyse zu belegen.
- Gemäß § 2 des Landesbodenschutzgesetzes besteht die Mitteilungspflicht, Bodenauffüllungen unverzüglich der Unteren Bodenschutzbehörde mitzuteilen. Werden Bodenauffüllungen nicht gemeldet, handelt es sich dabei nach dem Landesbodenschutzgesetz um eine Ordnungswidrigkeit, die einen Bußgeldbescheid zur Folge haben kann.
- 4. Straßenbegrenzung**
- Innere der öffentlichen Verkehrsflächen der Erschließungsstraßen sind in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt Straßenbäume zu pflanzen.
- 6. Beleuchtungs- und Werbungsanlagen**
- Der Straßenverkehr darf durch Beleuchtungsanlagen nicht beeinträchtigt oder einer Blendwirkung ausgesetzt werden. Werbungsanlagen mit Werbung auf die 1.705 / Ausbauten werden nicht zugelassen.
- 6. Grundwasser**
- Aufgrund der Verfüllung des ehemaligen Steinbruchs kann eine Grundwasserbenutzung in den Baugebieten WA 4, MU und SO 3 einschließlich der zwischen diesen liegenden Verkehrsflächen nicht gestattet werden.
- 7. Einsparbarkeit von DIN-Vorschriften**
- Die in diesem Bebauungsplan als Festsetzungen verwendeten DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planungsausschuss) während der Dienststunden eingesehen werden.

Planverfasser: **Planquadrat Dortmund**
 Büro für Raumplanung, Städtebau + Architektur
 Gutenbergstraße 34-44139 Dortmund - Tel. 0231/557114-0



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

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

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

BEHÖRDENBETEILIGUNG

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

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am den Beschluss zur öffentlichen Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen.

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus.

Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus.

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

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634).

Bauutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786).

Planzielerverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Mai 2017 (BGBl. I S. 1557).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 28. März 2019 (GV. NRW. S. 193).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 411 - 458).

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den

Oberbürgermeister Schriftführer

INKRAFTTRETEN

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

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (inhalt) der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachungsverordnung NRW Verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Es wird festgestellt, dass der Wortlaut (inhalt) der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachungsverordnung NRW Verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt.

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den

Der Oberbürgermeister
I.V. / I.A.

Stadtbaurat Leiter des Amtes für Stadtplanung und Wohnen

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90).

Bochum, den

Öffentl.best. Verm.-Ing.

ABKÜRZUNGEN:

BauGB - Baugesetzbuch
 GO NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

STADT BOCHUM Amt für Stadtplanung und Wohnen
 Städtebau und Mobilität

Bebauungsplan Nr. 793 a
 - Universitätsstraße / Nordhausen-Ring -

Blatt:	1 / 1	
Maßstab im Original:	1 : 500	Blattformat: 1189 x 841 mm
Planstand:	Vorentwurf	
Fassung des Bebauungsplanes:	22.05.2020	