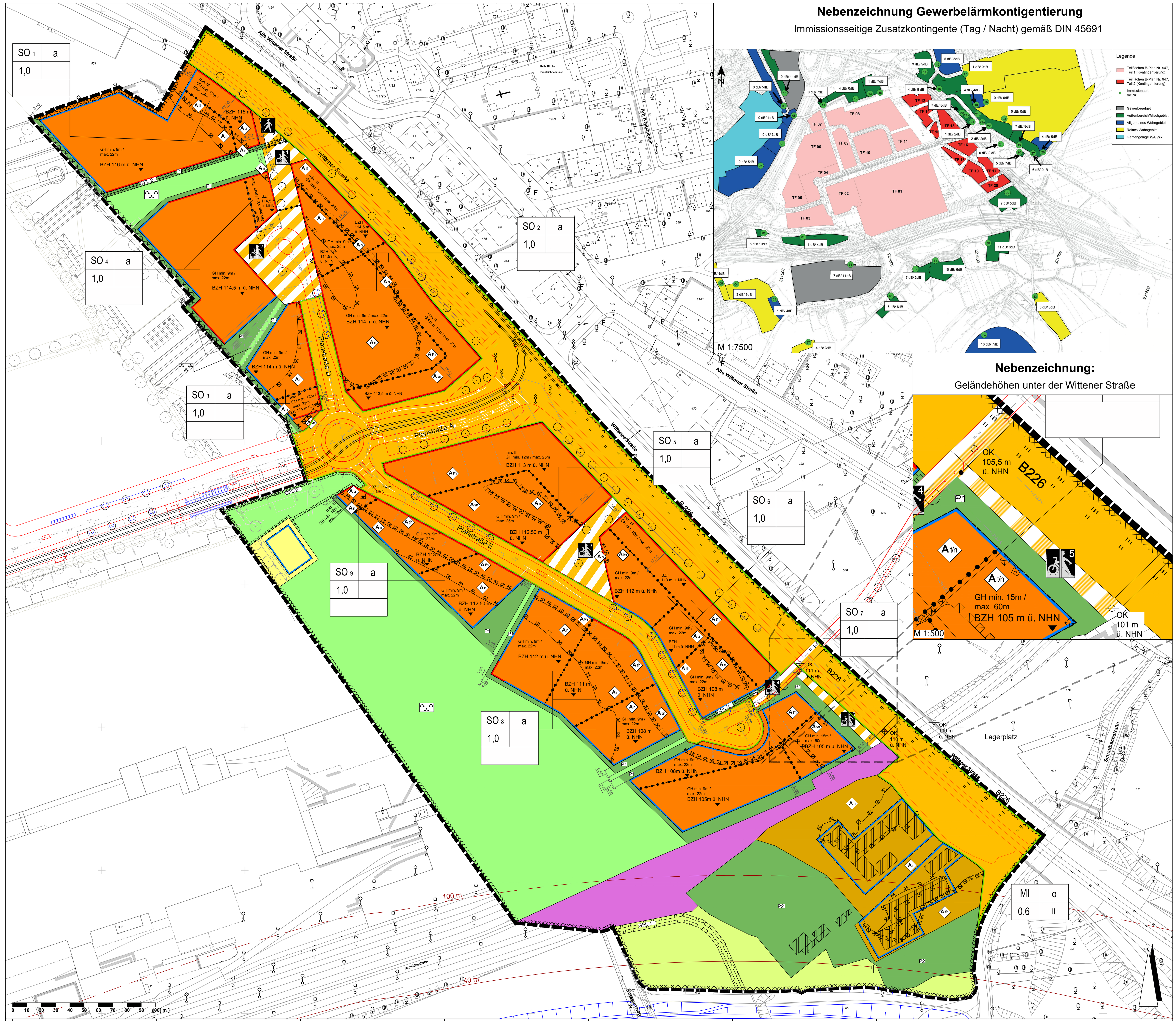


AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEHÖRDENBETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS	INKRAFTTRETEN	
Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am .... den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den .... Der Oberbürgermeister I.A.	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.	Der Planentwurf in der Fassung vom .... lag gemäß § 3 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.	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	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.	Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 03.06.2014 . Bochum, den .... Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A. ....
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom .... bis .... durchgeführt worden. Am .... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. 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 .... die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom .... beschlossen. Bochum, den .... Der Oberbürgermeister 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 .... 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. 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

RECHTSGRUNDLAGEN

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

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018- BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421)

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.1994 S.666)

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt
GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

EINSICHTNAHME IN DIN-NORMEN UND SONSTIGE REGELWERKE

Die in diesem Bebauungsplan verwendeten DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke (bspw. VDI -Richtlinien) können beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, 44787 Bochum, Zimmer 1.0.210 (Planauslage) während der Dienststunden eingesehen werden.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO) - Technologie- und Wissenschaftsgebiet -

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

- 1,0 — Grundflächenzahl
- min. GH / max. GH — Mindestgebäudehöhe über BZH / Höchstzulässige Gebäudehöhe über BZH
- min. III — Zahl der Vollgeschosse als Mindestmaß
- BZH ü. NHN — Bezugshöhe über NHN für Gebäudehöhe

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

- a — abweichende Bauweise
- o — offene Bauweise
- Baulinie
- Baugrenze

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

- öffentliche Straßenverkehrsflächen
- Straßenbegrenzungslinie
- öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- 1 Fuß- und Radweg Nord
- 2 Quartiersplatz Nord
- 3 Quartiersplatz Süd
- 4 Fuß- und Radweg Süd
- 5 Fuß- und Radweg Süd - Wittener Straße
- Privater Vorplatz

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen
- EZ — Energiezentrale

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BauGB)

- Private Grünflächen P1 P2
- Öffentliche Grünflächen
- Parkanlage

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 9 Abs. 1 Nr. 18 und Abs. 6, § 191 und § 201 BauGB)

- Flächen für die Landwirtschaft

Nachrichtliche Übernahme
Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 4 BauGB)

- Bahnanlagen
- 40m — 40 m Anbauverbotszone gem. FStrG
- 100m — 100 m Baubeschränkungszone gem. FStrG
- Querspange (A 448)

Sonstige Planzeichen

- GFL — Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen oder bei denen besondere bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen Naturgewalten erforderlich sind Umgrenzung der Flächen, unter denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets (§ 1 Abs. 4, §16 Abs. 5 BauNVO)
- A t/n — Bereiche, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung festgesetzt sind. (Tag und Nacht)
- Abgrenzung von Bereichen, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung festgesetzt sind. (Tag und Nacht)
- A n — Bereiche, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung festgesetzt sind. (Nacht)
- Abgrenzung von Bereichen, in denen für Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung festgesetzt sind. (Nacht)

Darstellung ohne Normcharakter

- Baum im Straßenraum
- Straßenlinien
- Bestandsgebäude
- Fuß- und Radweg unterhalb der Wittener Straße
- OK ü. NHN — Geländeoberkante über NHN
- Straßenbahngleise

Nutzungsschablone

Baugebiet	Bauweise
Grundflächenzahl	
max. Gebäudehöhe	
LEK (Lärmemissionskontigent)	

15,00 — Bemaßung in Meter

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 Sondergebiet - Technologie- und Wissenschaftsgebiet - SO 1 - SO 9 (§ 11 BauNVO)

Das Sondergebiet - Technologie- und Wissenschaftsgebiet - dient vorrangig technologieorientierten Betriebsansiedlungen und Einrichtungen für Forschung, Entwicklung und Lehre.
In dem festgesetzten Sondergebiet - Technologie- und Wissenschaftsgebiet - sind allgemein zulässig:
a) Büro- und Verwaltungseinrichtungen,
b) Forschungseinrichtungen und Laboratorien,
c) Einrichtungen für Lehre und Öffentlichkeitsarbeit,
d) Öffentliche Verwaltungseinrichtungen,
e) Lager, Technik-, Service-, Dienstleistungs- und Versorgungseinrichtungen nur im Zusammenhang mit den o.a. Einrichtungen,
f) Garagengebäude (Parkhäuser), in Gebäuden integrierte Garagengeschosse und Tiefgaragen, die dem Gebiet dienen.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
g) Nicht störende Gewerbebetriebe,
h) Freiberufliche Nutzungen,
i) Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
j) Schank- und Speisewirtschaften,
k) der Versorgung des Gebietes dienende Kioske und Convenience-Shops bis zu einer Verkaufsfläche von 85 m².

1.2 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Das Mischgebiet dient dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Im festgesetzten Mischgebiet sind zulässig:
a) Wohngebäude,
b) Bürogebäude,
c) sonstige Gewerbebetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:
d) Geschäftsgebäude,
e) Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
f) Gartenbaubetriebe,
g) Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Nicht zulässig sind:
h) Tankstellen,
i) Einzelhandelsbetriebe,
j) Vergnügungsstätten.

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

2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)

Die Höhe baulicher Anlagen (Gebäudehöhe GH) wird definiert als oberste Höhe der Dachhaut einschließlich einer möglichen Attika.

Bezugspunkt für die festgesetzten Gebäudehöhen GH ist die jeweils innerhalb der Baufelder dargestellte Bezugshöhe in Normalhöhennull (BZH NHN).

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten als betrieblich erforderliche Anlagen (z.B. Schornsteine, Antennen, technische Aufbauten für Aufzüge) sowie Dachbegrünung gelten dabei nicht als Bestandteil der Dachhaut.

Von der festgesetzten Mindesthöhe und Mindestgeschossigkeit in den Sondergebieten kann ausnahmsweise nach unten abgewichen werden, sofern aus technischen Gründen eine Stapelbarkeit etwa von Laboren oder anderen Funktionsräumen nicht möglich ist. Sofern das Gebäude auf einer Baulinie steht, gilt die Ausnahme auf höchstens 1/3 der Gebäudebreite auf der Baulinie.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m § 22 BauNVO)

Für die Sondergebiete SO 3, 4, 9 wird festgesetzt, dass die Gebäude in beliebiger Länge mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden müssen. Dabei darf der Grenzabstand maximal 8 m betragen.

Für die Sondergebiete SO 1, 2, 5 und 6 wird festgesetzt, dass innerhalb der überbaubaren Flächen die Länge der auf der Baulinie entlang der Wittener Straße stehenden Gebäude mindestens 30 m und höchstens 80 m betragen darf. An den weiteren Baulinien sind Gebäude in beliebiger Länge zulässig. In den Sondergebieten SO 1, 2, 5 und 6 sind die Gebäude mit seitlichem Grenzabstand zu errichten. Dabei darf der Grenzabstand maximal 8 m betragen.

Für die Sondergebiete SO 7 und SO 8 wird festgesetzt, dass Gebäude in beliebiger Länge mit seitlichem Grenzabstand errichtet werden dürfen.

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

Von den in den Sondergebieten festgesetzten Baulinien sind bei den Gebäudekörpern Rücksprünge der Fassaden in einer Länge von max. 30 % bezogen auf die gesamte Gebäudelänge entlang der Baulinie und einer Tiefe von max. 3 m zulässig. Dies gilt für die gesamte Gebäudehöhe. In den Erdgeschossen ist ausnahmsweise ein Zurücktreten entlang der Baulinie in einer Tiefe von max. 10 m zulässig.

Von den in den Sondergebieten festgesetzten Baulinien ist ein Zurücktreten der Gebäudeteile in einer Tiefe von max. 3 m oberhalb einer Gebäudehöhe von 9 m ü. BZH über NHN zulässig.

5. Abstandsflächen in den Sondergebieten (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Die Tiefe der Abstandsfläche wird als 0,3 H festgesetzt. Was die weiteren Regelungen der Abstandsflächen anbelangt, so sind die Regularien nach § 6 BauO NRW für Kerngebiete anzuwenden.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO)

Innerhalb der Sondergebiete sind Stellplätze nur in Garagengebäuden (Parkhäuser), in Gebäuden integrierten Garagengeschossen sowie in unterirdischen Parkgaragen (Tiefgaragen) zulässig.

Ebenerdige Stellplätze, Einzelgaragen und Carports sind innerhalb der Sondergebiete unzulässig.

Garagengebäude (Parkhäuser), Garagengeschosse sowie unterirdische Parkgaragen (Tiefgaragen) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

Ausnahmsweise können in den Sondergebieten innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche je angefangene 1000 m² Fläche des Baugrundstücks ein Stellplatz zugelassen werden. Dies gilt nicht für die Grundstücksflächen auf denen Garagengebäude (Parkhäuser) errichtet werden.

7. Nebenanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V. m. § 23 Abs. 5 S. 1 BauNVO)

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO nicht zulässig. Grundstückszufahrten und Zuwegungen sind aus dieser Regelung ausgenommen.

8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) Nr. 11 BauGB)

Innerhalb der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Quartiersplatz Nord“ ist eine für KFZ befahrbare Wendeanlage anzulegen.

Die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung „Fuß- und Radweg Süd“ ist so anzulegen, dass diese auch von Anlieger-KFZ befahren werden kann.

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

9.1 Öffentliche Grünflächen

Die öffentlichen Grünflächen werden als Aufenthalts- und Erholungsraum für die Bevölkerung mit Bäumen und Sträuchern, Hecken, Rasenflächen, befestigten bzw. wassergebundenen Oberflächen, Rad- und Fußwegen gestaltet. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche sind Flächen für die Rückhaltung und gedrosselte Ableitung von Regenwasser zulässig.

9.2 Private Grünflächen

Die privaten Grünflächen P1 dienen als begrünte Vorbereiche zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Grünflächen und sollen die baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu den öffentlichen Grünflächen hin, gestalterisch einfassen.

Die privaten Grünflächen P1 sind vollflächig gärtnerisch mit einer bodennahen Vegetation (Rasenflächen, Wiesen und Gräserfluren) anzulegen und zu pflegen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (einschließlich Grundstückseinfriedungen), Garagen und Stellplätze sind in den privaten Grünflächen P1 unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Grundstückszu- und ausfahrten sowie Zuwegungen, maximal jedoch auf einer Länge von 6 m je Baugrundstück.

Die privaten Grünflächen P2 sind als Hausgärten auszubilden, untergeordnete Funktionsräume wie Stallanlagen u.ä. sind ausnahmsweise zulässig, sofern sie die benachbarten Wohnnutzungen nicht stören.

10. Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen (§ 9 (1) Nr. 21)

GFL 1: Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH, Dortmund
Die Fläche GFL 1 ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der Thyssengas GmbH, Dortmund zu belasten. Das Überfahren der Gasfernleitung mit Baufahrzeugen bei unbefestigter Oberfläche in Längs- bzw. Querrichtung ist nur nach erfolgten druckverteilenden Maßnahmen - wie Auslegen von Baggermatratzen oder dergleichen - zulässig. Baumpflanzungen sind nur mit einem Abstand von mind. 2,50 m zulässig, bezogen auf den Abstand Stammachse und Leitungsaußenkante.

GFL 2: Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bochum Gruppe
Die Fläche GFL 2 ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum Gruppe zu belasten.

11. Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen (§ 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 2 BauGB)

11.1 Geräuschkontigententierung

Zur Sicherung der Einhaltung der Immissionsrichtwerte der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm - vom 26. August 1998 an den maßgeblichen schutzbedürftigen Nutzungen außerhalb des Plangebietes werden für die Teilflächen TF 12 bis TF 20 des Bebauungsplangebietes Emissionskontingente $L_{EK,i}$ gemäß der DIN45691 festgesetzt. Zulässig sind demnach Vorhaben (Betriebe und Anlagen), deren Geräusche die in der folgenden Tabelle angegebenen Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (6.00 bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 bis 6.00 Uhr) überschritten.

Die Prüfung der Zulässigkeit eines Betriebs oder einer Anlage erfolgt nach DIN 45691:2006-12, Abschnitt 5.

Teilfläche	Emissionskontingente L_{EK} [dB(A)/m²]	
	tags (06:00 bis 22:00 Uhr)	nachts (22:00 bis 06:00 Uhr) lauteste Stunde
12	55	34
13	56	32
14	60	34
15	60	34
16	59	33
17	59	33
18	59	35
19	59	35
20	59	35

Ausgehend von der Lage der Immissionsorte, deren Gebietseinstufung, Historie und der Lärmvorbelastung werden für die in der Geräuschkontingentierung berücksichtigten Immissionsorte und die in Anlage 5 des Berichtes FG 7560-2 vom 18.03.2019 der Peutz Consult GmbH farblich abgegrenzten Bereiche um diese Immissionsorte, die nachfolgenden Zusatzkontingente $L_{EK,zus,j}$ für den Tages- und Nachtzeitraum festgesetzt:

Nummer	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,j}$ [dB]		Nummer	Zusatzkontingent $L_{EK,zus,j}$ [dB]	
	Tag	Nacht		Tag	Nacht
01	1	4	21	1	2
02	8	10	21a	7	8
03	1	4	21b	2	2
04	3	3	22	2	2
05	3	4	22a	2	2
06	2	5	23	0	0
07	0	3	24	0	2
08	0	4	25	7	9
09	0	5	26	5	7
10	2	11	27	6	9
11	0	7	28	4	5
12	4	6	29	7	5
13	1	7	30	11	8
14	3	9	31	10	6
15	5	5	32	7	3
16	4	8	33	5	3
17	1	0	34	10	7
18	4	4	35	5	8
19	0	0	36	7	11
20	7	8	37	4	3
			38	1	7

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, des festgesetzten Emissionskontingentes $L_{EK,i}$ und der Zusatzkontingente die zulässigen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ der Teilflächen nach folgenden Gleichungen (Gleichungen 7 und A.2 der DIN 45691) zu ermitteln.

$$L_{r,j} = 10\cdot\lg\sum_i 10^{0.1(L_{EK,i}+L_{EK,zus,j}-\Delta L_{i,j})/dB}\,dB$$

mit
- $L_{r,i}$ = zulässiger Beurteilungspegel bzw. Immissionskontingent in dB(A)
- $L_{EK,j}$ = Emissionskontingent der Teilfläche i
- $L_{EK,zus,j}$ = Zusatzkontingent nach Formel A.2 der DIN 45691
- $\Delta L_{i,j}$ = Abstands / Flächenkorrekturmaß

$$\Delta L_{i,j} = -10\cdot\lg\left(\frac{S_i}{4\cdot\pi\cdot s_{i,j}^2}\right)dB$$

- S_i = Größe der Teilfläche TF_i in m²
- $s_{i,j}$ = Abstand zwischen der Teilflächenmittelpunkt **i** und dem Immissionsort **j** in m

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnische Festsetzung des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel $L_{r,j}$ dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet.
Zum Nachweis der Einhaltung des zulässigen anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ ist im jeweiligen bau-, immissionsschutzrechtlichen oder sonst erforderlichen Einzelgenehmigungsverfahren eine betriebsbezogene Immissionsprognose nach den technischen Regeln in Ziffer A.2 des Anhangs zur Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA-Lärm - vom 09.06.2017 in Verbindung mit dem Schreiben des Bundesministeriums für Umwelt "Korrektur redaktioneller Fehler beim Vollzug der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm - TA Lärm" aus dem Juli 2017 durchzuführen. Der Beurteilungspegel L_r gemäß TA-Lärm darf den anteiligen Beurteilungspegel $L_{r,j}$ nicht überschreiten. Die Teilgebiete werden extern gegliedert.

Den Festsetzungen liegen die Berechnungen der schalltechnischen Untersuchung zum Bebauungsplan, Bericht FG 7650-2 vom 18.03.2019 der Peutz Consult GmbH, zu Grunde.

11.2 Schallschutz nach VDI 2719

In den Sondergebieten SO 1 - 9 sowie dem Mischgebiet sind in dem zeichnerisch festgelegten Bereich bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Wittener Straße sowie der Planstraße A, D und E und des Schienenverkehrslärms der Stadtbahnlinie 302/310 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.
Die zu treffenden baulichen oder sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz 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 Kurgebieten	30 dB (A)
1.2	in allen übrigen Gebieten	35 dB (A)
	Wohnräume tagsüber	
2.1	in Reinen und Allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB (A)
2.2	in allen übrigen Gebieten	40 dB (A)
	Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1	Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Kirchen, Aulen	40 dB (A)
3.2	Büros für mehrere Personen	45 dB (A)
3.3	Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB (A)

Die Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.
Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und/oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außentüren, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.
Es sind die für den Tag und die Nacht relevanten Isophonenlinien festgesetzt. Die Anwendung ist abhängig von der Antragstellung. Bei vorliegender Nachtnutzung sind die strengeren Anforderungen der Nachtwerte heran zu ziehen.
Wohn-/Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.
Der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind geeignete schallgedämmte Lüftungssysteme einzubauen.

12. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen und Bindung für Bepflanzungen (§9 Abs 1 Nr. 25a BauGB)

Innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind mindestens folgende Baumpflanzungen vorzunehmen:

Im Plangebiet sind in den Straßen in einem regelmäßigen Rhythmus standortgerechte Laubbäume mit einem Mindeststammumfang von 25-30 cm, 4 x verpflanzt, mit Ballen gemäß nachfolgender Pflanzenliste zu pflanzen. Die Pflanzungen sind dauerhaft zu erhalten bzw. bei Ausfall gleichwertig zu ersetzen. Im Bereich von Querungshilfen, Straßeneinmündungen und Grundstückszufahrten werden keine Bäume gesetzt. Die Lage von Grundstückszufahrten ist nach Möglichkeit in Abhängigkeit von der Straßenbaumpflanzung zu wählen.

Planstraße A: mindestens 7 Bäume
Planstraße D: mindestens 2 Bäume
Planstraße E: mindestens 13 Bäume
Quartiersplatz Nord: mindestens 3 Bäume
Quartiersplatz Süd: mindestens 3 Bäume
Privater Vorplatz: mindestens 1 Baum
Fuß- und Radweg Nord: mindestens 3 Bäume
Fuß- und Radweg Süd: mindestens 3 Bäume

Pflanzliste

Gattung	Art	Sorte	Deutscher Name
Prunus	avium	„Plena“	Gefüllt blühendeVogelkirsche
Quercus	palustris		Sumpf-Eiche
Liquidambar	styraciflua		Amberbaum
Tilia	tomentosa	“Brabant”	Brabanter Silberlinde
Gleditsia	triacanthos	inermis	Lederhülsenbaum, Gleditschie

Die genauen Standorte in den Planstraßen und auf den Quartiersplätzen sind mit dem Tiefbauamt und dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum abzustimmen.
Die konkrete Auswahl der Gehölzarten hat in Abstimmung mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zu erfolgen.

13. Örtliche Bauvorschriften (§ 89 BauO NRW)

13.1 Werbeanlagen

Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 10 Abs. 1 BauO NRW aufgeführten Werbeanlagen.
Nicht als Werbeanlagen gelten:
a) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stätte der Leistung aufgebracht sind.
b) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen.
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.
Auf Dächern sind Werbeanlagen unzulässig.
Freistehende Werbeanlagen sind bis zu einer Höhe von maximal 8 m, jedoch nicht höher als das auf dem Baugrundstück errichtete Gebäude, zulässig. Freistehende Werbeanlagen haben einen Abstand von mindestens 3 m zur Grundstücksgrenze einzuhalten.
Werbeanlagen, die als bewegliche Anlagen, Wechsellicht-, Blinklicht- oder Lauflichtanlagen ausgeführt werden, sind unzulässig.
Werbeanlagen sind nur auf einer Länge von maximal 50 % der zugehörigen Gebäudebreite zulässig. Die Länge der Werbeanlagen darf 15 m nicht überschreiten.
In der Höhe dürfen Werbeanlagen 3 m nicht überschreiten. Das Verhängen, Übermalen oder Überkleben von Fenstern für dauerhafte Werbezwecke ist unzulässig. Davon ausgenommen sind Verhängungen, Übermalungen und Überklebungen, die höchstens 10% der Fensterfläche des jeweiligen Gebäudes überdecken.

13.2 Einfriedungen

In den Sondergebieten sind Einfriedungen der privaten Grundstücke nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m bezogen auf die jeweilige Geländehöhe zulässig. Bauordnungsrechtliche Anforderungen bleiben unberührt. Die Bereiche zwischen Gebäude und öffentlicher Verkehrsfläche sind von Einfriedungen freizuhalten. Einfriedungen mit einer Höhe über 1,50 m sowie einer Länge von mehr als 30 % bezogen auf das Kantenmaß des Baugrundstücks sind alle 10 m durch transparente oder begrünte Elemente rhythmisch zu gliedern.
Einfriedungen, die an öffentliche oder private Grünflächen angrenzen, sind nur zulässig, wenn sie in Strauch- oder Heckenpflanzen integriert werden.

13.3 Dachform und Dachaufbauten

In den Sondergebieten sind ausschließlich Flachdächer, d.h. Dächer mit einer Neigung von weniger als 15 Grad, zulässig.
Technische Dachaufbauten, die eine Höhe von 1,50 m ab Gebäudehöhe überschreiten, müssen mindestens um das Maß ihrer Höhe von der äußeren Dachkante zurücktreten oder sie sind allseitig zu verkleiden. Davon ausgenommen sind Antennen.

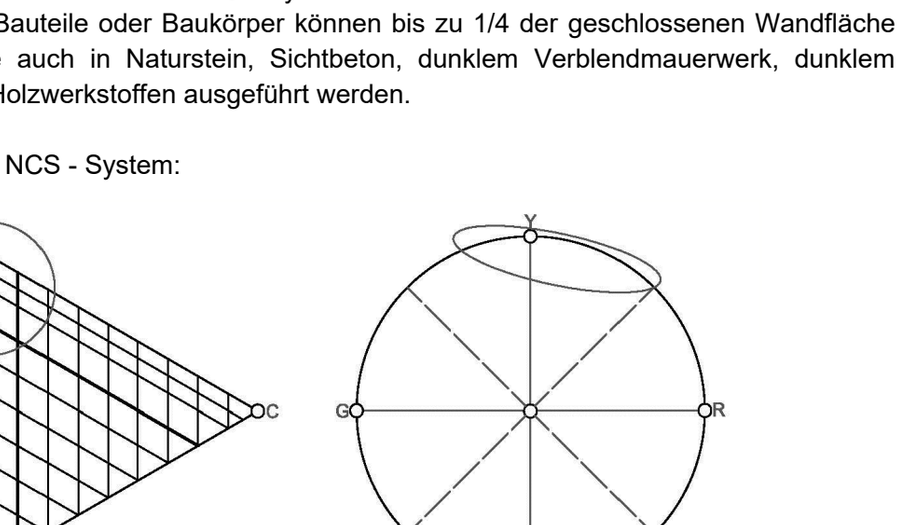
13.4 Dachbegrünung in den Sondergebieten

In den Sondergebieten sind Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis max. 15 Grad Dachneigung unter Beachtung der brandschutztechnischen Bestimmungen mit einer standortgerechten Vegetation extensiv zu begrünen. Die Dachbegrünung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.
Die Begrünung ist fachgerecht gemäß der Anforderungen der Flachdach-Richtlinie und der Richtlinie für Planung, Bau und Instandhaltung von begrünten Flachdachbefestigungen auszuführen.
Eine durchwurzelbare Gesamtschichtdicke von mindestens 12 cm ist vorzusehen. Die Vegetationsschicht kann je nach Dachbegrünungssystem und Anbieter als Aussaat oder Staudenpflanzung erfolgen. Es ist eine Mischung aus Kräutern und Sedum zu wählen. Grundsätzlich ist Saat- und Pflanzgut regionaler Herkunft (vorzugsweise Regio-Saatgut) zu verwenden. Die Pflanzenauswahl ist auf das jeweilige Substrat abzustimmen.
Zum dauerhaften Erhalt der extensiven Dachbegrünung ist ein jährlicher Kontrollgang mit Entfernung von Gehölzaufwuchs und unerwünschten Kräutern durchzuführen.
Von der Dachbegrünung ausgenommen sind verglaste Flächen sowie erforderliche technischeAufbauten sowie zur Wartung erforderliche Zuwegungen. Ausnahmsweise können untergeordnete Dachflächenbereiche unbegrünt bleiben sofern diese dem Aufenthalt von Menschen dienen. Bereiche mit Photovoltaikanlagen oder Sonnenkollektoren sind nicht ausgenommen.

13.5 Fassadengestaltung

Die Fassaden in den Sondergebieten sind verputzt oder als nichtglänzendes Verblendmauerwerk aus Ziegel in hellen Farbtönen mit einem max. Schwarz-/ Buntanteil von 20 % aus dem Farbbereich G80Y bis Y50R nach dem Natural Color System (NCS) herzustellen (s. Farbpallette nach NCS System).
Sollten andere Baustoffe als Putz verwandt werden, haben sich diese an dem vorgegebenen Farb- bzw. Helligkeitsschema des NCS Systems zu orientieren.
Untergeordnete Bauteile oder Baukörper können bis zu 1/4 der geschlossenen Wandfläche je Gebäudeseite auch in Naturstein, Sichtbeton, dunklem Verblendmauerwerk, dunklem Putz, Holz oder Holzwerkstoffen ausgeführt werden.

Farbpalette nach NCS - System:



Hinweis: Weitere Informationen zum Natural-Colour-System können beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planauslage) während der Dienststunden eingesehen werden.
Nicht zulässig bei der Fassadengestaltung sind verspiegelte, stark reflektierende Glasmaterialien sowie gewellte Fassadenstoffe (wie Trapezblech). Fassadenintegrierte Photovoltaikanlagen sind zulässig.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind zur Vermeidung von Vogelschlag sämtliche der öffentlichen Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage zugewandte Glas- und Fensterfronten mit geeigneten Mitteln gegen Vogelschlag auszurüsten. Dazu zählen das Aufbringen von flächigen Aufdrucken, z.B. Rasterfolien, Außenverkleidungen an Fassaden, flächige Sonnenschutzsysteme, aber auch spezielle Glasarten wie Milchglas, mattiertes Glas oder Ornamentglas. Das Aufbringen von Vogelsilhouetten oder auch UV-Markern hat sich als nicht wirksam herausgestellt und ist daher nicht zu verwenden.

13.6 Gebäudevorzonen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Bereiche zwischen den Gebäuden sowie die Bereiche zwischen den Gebäuden und den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen als Gebäudevorzonen definiert. Von diesen Bereichen ausgenommen sind die festgesetzten privaten Grünflächen.
Die Gebäudevorzonen sind in einer vergleichbaren Materialität und Farbgestaltung wie die angrenzenden Fußgängerbereiche der öffentlichen Verkehrsflächen bzw. wie die angrenzenden Fußgängerbereiche der öffentlichen Grünflächen zu gestalten.

KENNZEICHNUNGEN

1. Bergbau
Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Das angezeigte Plangebiet befindet sich über dem auf Steinkohle, Eisenstein und Bleierz verliehenen Bergwerksfeld „Prinzregent". Ebenso liegt der Planbereich über dem auf Kohlenwasserstoffe erteilten Erlaubnisfeld „Mansfeld Gas“ (zu gewerblichen Zwecken) sowie über dem auf Erdwärme erteilten Erlaubnisfeld „Zukunftsenergie“ (zu gewerblichen Zwecken).
Eigentümerin des Bergwerksfeldes „Prinzregent“ ist die E.ON SE (Anschrift E.ON SE, Mining Management, Brüsseler Platz 1, 45128 Essen). Inhaberin der Erlaubnis „MansfeldGas“ ist die Minegas GmbH (Anschrift: Minegas GmbH, Rüttenscheider Straße 1-3 in 45128 Essen).
Inhaberin der Erlaubnis „Zukunftsenergie“ ist die Hochschule Bochum (Anschrift: Hochschule Bochum, School of Geothermal Technologies, Lennershofstraße 140 in 44801 Bochum).
Nach den vorhandenen Grubenbildern der Bezirksregierung Arnsberg hat im Bereich des o.a. Plangebietes Gewinnung von Steinkohle teilweise im tiefen- und oberflächennahen Bereich stattgefunden.
Aufgrund der o. g. 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. Die vorliegenden zeichnerischen Unterlagen enthalten darauf einige Hinweise. Ob derartiger Bergbau geführt wurde, kann allerdings erst nach Durchführung entsprechender Erkundungsmaßnahmen (z. B. Bohrungen) abschließend beantwortet werden. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen geeigneten Sachverständigen für Bergschadenskunde/ Markscheidewesen nachzuweisen.
Es befinden sich bergbaubedingte Tagesöffnungen innerhalb des Plangebietes. Es gibt Hinweise, dass auf der Fläche des ehem. Opel-Werks sieben ehemalige Luftschutzstollen existieren, dessen Zustand und Lage unbekannt sind. Im Rahmen der bergbaulichen Erkundung und Sicherung wurde und wird das gesamte Gelände auf geologische und bergbauliche Auffälligkeiten untersucht, dabei werden die Luftschutzstollen lokalisiert und gegebenenfalls entsprechend gesichert.

2. Bodenbelastungen/ Altlasten/ Unterkellerungen
Das Werksgelände Opel I wird im städtischen Altlastenkataster unter der Nr. 4/4.05 als Altlastverdachtsfläche, Fläche mit Tankanlagen und mit Auffüllungsbereichen unbekannter Materialien und unterschiedlicher Jahrgänge geführt. Die Fläche war Standort der ehemaligen Zeche Dannenbaum mit Kokerei, Nebengewinnungsanlagen, Brikettfabrik mit Gleisanlagen und Klärbecken und wurde von 1962 bis Ende 2014 durch die Adam Opel AG als Produktionsfläche für die Autoindustrie genutzt.
Zur Vorbereitung der Flächenaufbereitung und der in Teilbereichen erforderlichen Altlastensanierung wurde ein Rahmensanierungsplan für die Fläche des ehemaligen Opel-Werks I erstellt, der ein einheitliches Vorgehen bei der Planung und Durchführung der Flächenaufbereitung gewährleistet. Aufbauend auf diesen Rahmensanierungsplan ist für den 1. Bauabschnitt ein Sanierungsplan (1. Teilsanierungsplan vom 11.01.2016) erstellt und gem. § 13 BBodSchG für verbindlich erklärt worden. Dieser wurde mit dem „Sanierungsplan MARK 51°7 – Erweiterung des TSP 1. BA auf die Gesamtfläche“ vom 16.11.2017, der sämtliche Flächen des ehemaligen Opel-Werks I außerhalb des 1. Bauabschnitts umfasst, erweitert. Mit den Ergänzungen vom 12.03.2018 (2. Teilsanierungsplan DEKRA) sowie vom 14.02.2019 (3. Teilsanierungsplan – 2. und 3. Bauabschnitt) wurde der Sanierungsplan MARK 51°7 vom 16.11.2017 abschnittsweise gem. § 13 BBodSchG für verbindlich erklärt. Die Teilsanierungspläne stellen die konkreten umzusetzenden Maßnahmen für die jeweiligen Flächen des Bebauungsplangebietes dar. Durch die Umsetzung dieser Maßnahmen werden die Vorgaben des BBodSchG eingehalten, da durch das Aufbringen von Abdichtungen/Abdeckungen Gefahren für die vorhandenen Schutzgüter unterbunden und gesunde Arbeitsverhältnisse hergestellt werden.

Zwischen der Flächeneigentümerin und der Stadt Bochum ist darüber hinaus ein städtebaulicher Vertrag geschlossen worden. Dieser verpflichtet die Flächeneigentümerin zur Umsetzung der in den Teilsanierungsplänen dargestellten Maßnahmen und sichert so die Vorgaben des Bundesbodenschutzgesetzes, wonach Boden und Altlasten sowie durch schädliche Bodenveränderungen oder durch Altlasten verursachte Grundwasserverunreinigungen so zu sanieren sind, dass keine Gefahren, erhebliche Nachteile oder erhebliche Belästigungen entstehen. Erst nach Umsetzung der Altlastensanierung auf Grundlage der für verbindlich erklärten Teilsanierungspläne können Genehmigungen für die im Bebauungsplan festgesetzten Nutzungen erteilt werden.
Die Sondergebiete werden als Altlastenverdachtsfläche im städtischen Altlastenkataster geführt. Aufgrund der zu erwartenden Bodenbelastungen sind die Flächen gemäß Sanierungsplan aufzubereiten. Der Sanierungsplan sieht eine flächige Abdichtung sowie einen Aufbau von insgesamt 2,80 m, ab Abdichtung, vor. Die oberen 80 cm sind vom jeweiligen Investor einzubauen.
Die Zulässigkeit von Unterkellerungen respektive unterirdischen Park- /Stellplatzlösungen (Tiefgaragen) steht, bei Abweichungen > 2,80 m, der Umsetzung der geplanten Sanierung grundsätzlich entgegen. In Abhängigkeit des Gefälles kann die Errichtung eines Untergeschosses möglich sein, sobald die Abdichtung nicht in ihrer Funktionalität eingeschränkt bzw. beeinflusst wird.

3. Ausgasungen/ Methanzuströmungen
Das Plangebiet liegt nach der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005) im Bereich örtlich belegter Ausgasungen aus dem Karbongebirge. Gemäß dem Gutachten “Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum” sind in diesem Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen, örtlich belegt.
In Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, werden aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen 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 Geotextilien” der “TFH Georg Agricola” in Bochum technische Lösungen an.
Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen gerechnet werden. Daher sind im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH/4-Gehalte durchzuführen. Die Ergebnisse sind zu protokollieren und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

HINWEISE

1. Bodendenkmäler
Im Bereich des Opelwerkes I liegen zahlreiche Stollen, Luftschutzstollen, Schächte sowie Tagesüberhauen. Zudem kann ein Vorhandensein weiterer, bisher noch unbekannter, Fundstellen im Plangebiet nicht ausgeschlossen werden. Sollten bei etwaigen Bodeneingriffen im Bereich des Bebauungsplanes derartige Anlagen freigelegt werden, bittet die Untere Denkmalbehörde der Stadt Bochum um Benachrichtigung, da in diesem Fall archäologische Dokumentationsarbeiten notwendig wären.
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere 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 halten (§§ 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 wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).
Zudem bittet der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/ 93750; Fax: 02761/ 937520) um Mitteilung, in welchen Bereichen ein Rückbau von versiegelten Flächen geplant ist und inwieweit es in diesem Rahmen zu Bodeneingriffen kommt um beurteilen zu können, ob hierdurch bodendenkmalpflegerische Belange betroffen werden.

2. Kampfmittel
Für das Plangebiet wurde eine Luftbildauswertung durchgeführt. Diese hat ergeben, dass die Fläche teilweise bombardiert wurde.
In den Bereichen, in denen durch die Luftbildauswertung ein Bombenabwurfgebiet ermittelt wurde und in denen im Zuge von bodenbezogenen Arbeiten gewachsener Boden erreicht wird, sind Flächen- bzw. Baugrubensondierungen durchzuführen. In diesem Fall ist das Ordnungsamt spätestens 14 Tage vor Beginn der Arbeiten zu beteiligen.
Grundsätzlich gilt:
Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf eine außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

3. Schutz des Flugverkehrs
Die Wehrbereichsverwaltung weist darauf hin, dass ihr die Planungsunterlagen zuzusenden sind, sobald bauliche Anlagen oder Teile davon eine Höhe von 30 m über Geländeoberfläche überschreiten sollen.

4. Richtfunktrasse der LZPD NRW
Sobald Gebäude, Gebäudeteile oder auch Baustelleneinrichtungen eine Höhe von 40 m über Geländeniveau überschreiten, ist die LZPD NRW zu beteiligen (tobias.bartsch@polizei.nrw.de).

5. Bundesfernstraße A448
Gemäß § 9 FStrG bedürfen Baugenehmigungen für bauliche Anlagen längs der Bundesautobahn A448 in einer Entfernung von bis zu 100 m der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde. Hochbauten jeder Art dürfen in einer Entfernung bis zu 40 m zur Bundesautobahn A448 nicht errichtet werden.

6. Richtfunktrassen
Im Plangebiet verlaufen Richtfunkstrecken des Mobilfunkbetreibers Telefonica O2.

7. Schallschutzbescheinigung nach VDI 2719
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Sachverständigen für Schall- und Wärmeschutz eine Bescheinigung über die Einhaltung der Mittelungspegel nach der Tabelle der VDI-Richtlinie 2719 (siehe textliche Festsetzung Nr. 11.2) zu erbringen.
Der Hinweis „Schallschutzbescheinigung nach VDI 2719“ ist zu beachten.

8. Städtebaulicher Vertrag
Zum Bebauungsplan gehört ein städtebaulicher Vertrag.



STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 947
- Opel - Werk I, Teil 2 -

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Wohnen und Projekte

Blatt: 1 / 1 I Maßstab im Original: 1 : 1000 I Blattformat: 1770 x 910 mm

Planstand: Satzungsbeschluss I Fassung des Bebauungsplanes: 29.07.2019