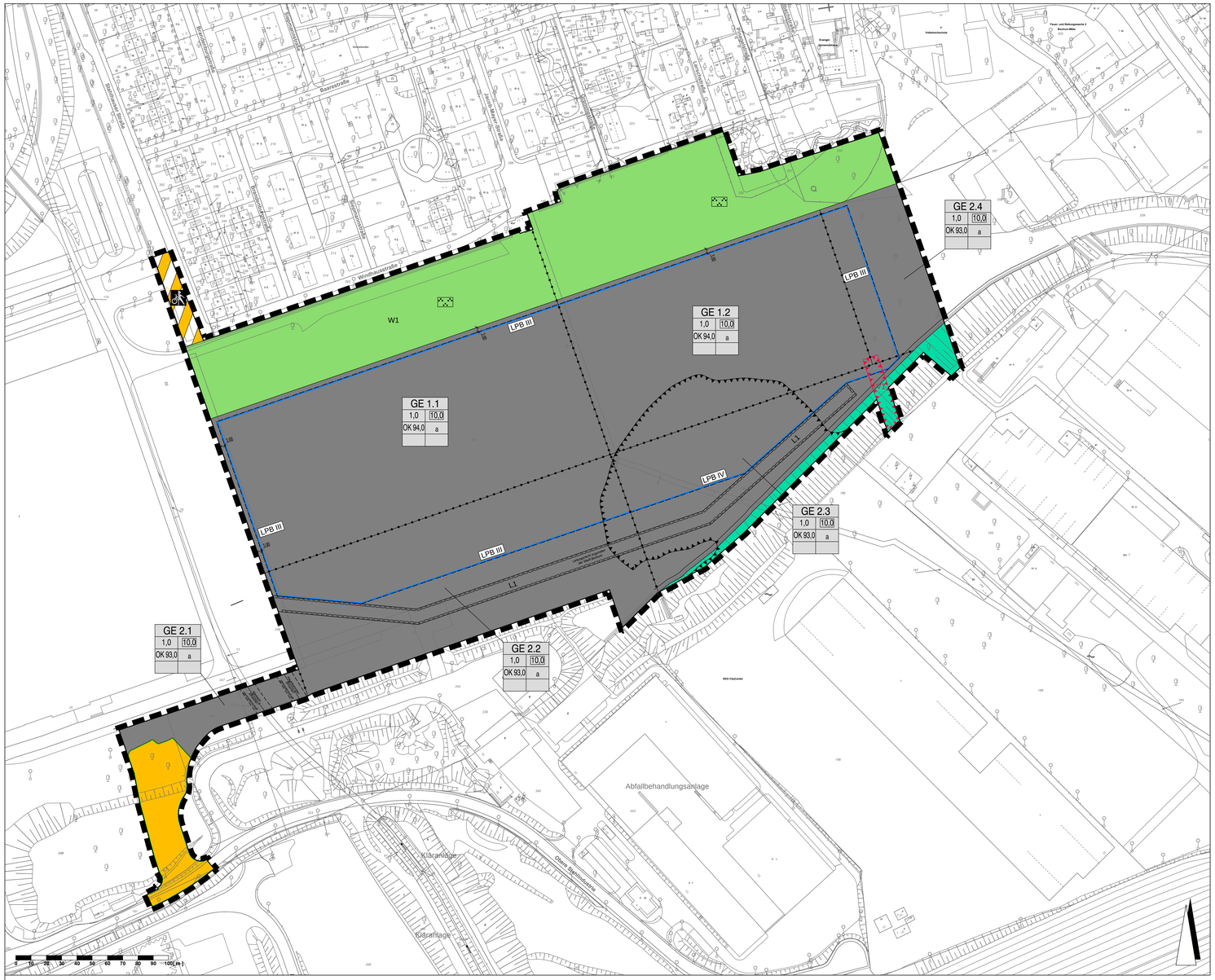
Rechtlicher Hinweis:

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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung - Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

(1) In den Gewerbegebieten GE 1.1 bis GE 2.4 sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke sowie
- Vergnügungsstätten

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(2) In den Gewerbegebieten GE 1.1 bis GE 2.4 sind die gemäß § 8 Abs. 1 und Abs. 2 BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen
- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke
- Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten und
- Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes

gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO nicht zulässig.

(3) In den Gewerbegebieten GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3 und GE 2.4 sind die gemäß § 8 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind

gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

(4) Gemäß § 31 Abs. 1 BauGB können in den Gewerbegebieten GE 1.1 und GE 1.2 Wohnungen i. S. v. § 8 Abs. 3 BauNVO für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, ausnahmsweise zugelassen werden.

2. In den Gewerbegebieten (GE) zulässige Betriebe und Anlagen und deren Eigenschaften

(1) In den als GE 1.1 bis GE 2.4 bezeichneten Gewerbegebieten sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, deren Geräuschemissionen die nachfolgend festgesetzten Geräusch-Emissionskontingente nach DIN 45691 weder tags (06.00 Uhr bis 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr bis 06.00 Uhr) überschreiten.

Geräusch-Emissionskontingente pro m² der geplanten GE-Flächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A)

Baugebiet GE 1.1	tags: 54,	nachts: 39
Baugebiet GE 1.2	tags: 53,	nachts: 38
Baugebiet GE 2.1	tags: 66,	nachts: 51
Baugebiet GE 2.2	tags: 58,	nachts: 43
Baugebiet GE 2.3	tags: 60,	nachts: 45
Baugebiet GE 2.4	tags: 53,	nachts: 38

Für die im folgenden genannten Richtungssektoren erhöhen sich die Emissionskontingente um folgende Zusatzkontingente:

Geräusch-Emissions-Zusatzkontingente pro m² der geplanten GE-Flächen für die Zeiträume tags und nachts in dB(A) mit Winkelangabe (0 Grad = Norden, 90 Grad = Osten, 180 Grad = Süden, 270 Grad = Westen)

Richtungssektor A (75 Grad bis 92 Grad):	tags: +8 dB(A),	nachts: +8 dB(A)
Richtungssektor B (92 Grad bis 185 Grad):	tags: +11 dB(A),	nachts: +11 dB(A)
Richtungssektor C (185 Grad bis 225 Grad):	tags: +13 dB(A),	nachts: +13 dB(A)
Richtungssektor D (225 Grad bis 255 Grad):	tags: +15 dB(A),	nachts: +15 dB(A)
Richtungssektor E (255 Grad bis 295 Grad):	tags: +7 dB(A),	nachts: +7 dB(A)
Richtungssektor F (295 Grad bis 5 Grad):	tags: +0 dB(A),	nachts: +0 dB(A)
Richtungssektor G (5 Grad bis 50 Grad):	tags: +1 dB(A),	nachts: +1 dB(A)
Richtungssektor H (50 Grad bis 75 Grad):	tags: +7 dB(A),	nachts: +7 dB(A)

Als Bezugspunkt für die Richtungssektoren werden die UTM-Koordinaten 32374920,00 (X-Koordinate) und 5704085,00 (Y-Koordinate) festgesetzt.

Die Prüfung der Einhaltung erfolgt nach DIN 45691, Abschnitt 5.

Für die Beurteilung der Zulässigkeit von Betrieben oder Anlagen sind je nach der in Anspruch genommenen Fläche, dem festgesetzten Emissionskontingent L_{EK} und den Zusatzkontingenten $L_{EK,zus}$ die zulässigen Beurteilungspegel der Teilflächen nach den Gleichungen (6), (7) und (A.1) der DIN 45691 zu ermitteln.

Ein Vorhaben erfüllt auch die schalltechnischen Festsetzungen des Bebauungsplans, wenn der Beurteilungspegel L_r dieses Vorhabens den Immissionsrichtwert der TA Lärm an den maßgeblichen Immissionsorten um mindestens 15 dB unterschreitet (Relevanzkriterium der DIN 45691).

(2) Gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO sind in den als GE 1.1 bis GE 2.4 bezeichneten Gewerbegebieten Betriebe, Anlagen und Einrichtungen, die andere Emissionen als Lärmemissionen erwarten lassen, nur dann zulässig, wenn die nachfolgend festgesetzten anlagenbezogenen Zulässigkeitsvoraussetzungen der als Anlage zur Begründung beigefügten Abstandsliste des Runderlasses des Ministeriums für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz vom 06.06.2007 „Abstände zwischen Industrie- bzw. Gewerbegebieten und Wohngebieten im Rahmen der Bauleitplanung und sonstige für den Immissionsschutz bedeutsame Abstände", (Abstandserlass NRW vom 06. Juni 2007, Anlage 1 Abstandsliste 2007, MBl. für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 29 vom 12. Oktober 2007, S. 659 ff.) erfüllt werden.

In den gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO als GE 1.1, GE 1.2, GE 2.1, GE 2.2, GE 2.3 und GE 2.4 gegliederten Gebieten sind Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklassen I (1.500 m-Klasse), II (1.000 m-Klasse), III (700 m-Klasse) und IV (500 m-Klasse) der Abstandsliste 2007 und Anlagen und Betriebsarten der Abstandsklasse V (300 m-Klasse) und VI (200 m-Klasse) der Abstandsliste 2007, die nicht mit (*) gekennzeichnet sind sowie Anlagen und Betriebe mit ähnlichem Emissionsverhalten nicht zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; §§ 16 bis 21 BauNVO)

Ausnahmsweise ist die Überschreitung der festgesetzten Höhen baulicher Anlagen durch Schornsteine und Ableitungsvorrichtungen für Abgase und Abluft, sofern dies gemäß den Anforderungen der TA Luft notwendig ist, Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sowie durch untergeordnete Dachaufbauten (wie z. B. Treppenhäuser oder technische Einrichtungen wie Fahrstuhlschächte etc.) im gesamten Plangebiet zulässig.

4. Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 22 BauNVO)

In den Gewerbegebieten GE 1.1 bis GE 2.4 wird eine abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO festgesetzt, mit der Maßgabe, dass Gebäude in der offenen Bauweise mit einer Gesamtlänge von mehr als 50 m zulässig sind.

5. Nebenanlagen
(§ 14 Abs. 2 BauNVO)

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO sind im gesamten Plangebiet die der Versorgung der Baugebiete mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sowie zur Ableitung von Abwasser dienenden Nebenanlagen als Ausnahme zulässig, auch soweit für sie keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

6. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Planurkunde festgesetzte Fläche L 1 ist gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadt Bochum mit einem Leitungsrecht zu belasten.

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

Innerhalb der in der Planurkunde festgesetzten Fläche W 1 sind wasserwirtschaftliche Anlagen für die Rückhaltung von Niederschlagswasser im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB allgemein zulässig. Die Anlagen umfassen ein Regenrückhaltebecken sowie einen Lamellenklärer mit vorgeschaltetem Drosselbauwerk auf Grundlage der erarbeiteten Entwässerungskonzeption. Das Regenrückhaltebecken ist als offenes Erdbecken zu errichten und durch eine weitgehend naturnahe Gestaltung in die öffentliche Grünfläche zu integrieren.

Innerhalb der öffentlichen Grünfläche ist der geplante Radschnellweg RS1 allgemein zulässig.

8. Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

(1) Innerhalb der in der Planurkunde festgesetzten Fläche V 1 ist eine Lärmschutzwand mit einer maximalen Höhe von 15 m (92 m ü. NHN) allgemein zulässig.

(2) Gemäß der schalltechnischen Untersuchung werden den überbaubaren Grundstücksflächen der Gewerbegebiete Lärmpegelbereiche (LPB) zugeordnet. Die Abgrenzung der Lärmpegelbereiche ist dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes zu entnehmen.
Die Umfassungsbauteile (wie Außenwände, Fenster und Dachflächen) müssen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen, die nachfolgend aufgeführten Luftschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ nach Tabelle 8 der DIN 4109 einhalten. (Korrekturen nach Tabelle 9 der DIN 4109 sind zu beachten):

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel dB(A)	Bauschalldämmmaße $R'_{w,ges}$ für Aufenthaltsräume in Wohnungen u. ä. (dB)	Büroräume u. ä. (dB)
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35

$R'_{w,ges}$ = bewertetes Bauschalldämmmaß nach DIN ISO 140 des gesamten Außenbauteils (Wand + Fenster + Rollladenkasten + Lüftung u. dgl.)

Ausnahmen von diesen Festsetzungen können in Abstimmung mit den zuständigen Fachbehörden zugelassen werden, soweit durch einen anerkannten Sachverständigen nachgewiesen wird, dass geringere Maßnahmen als die oben aufgeführten ausreichen.

Bei Räumen, in denen zur Nachtzeit geschlafen wird, wie Schlafräume in Betriebsleiterwohnungen gem. § 8 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO, sind bei Beurteilungspegeln von mehr als 50 dB(A) zur Nachtzeit schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen. Die Eigenabschirmung der Gebäude kann bei der Ermittlung der Beurteilungspegel berücksichtigt werden.

Im Rahmen des bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahrens ist ein Nachweis über die ausreichende Luftschalldämmung von Außenbauteilen vorzulegen.

9. Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 86 BauO NRW

1. Allgemeines
1.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 13 Abs. 1 BauO NW aufgeführten Werbeanlagen.
1.2 Nicht als Werbeanlagen gelten:
   a) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stätte der Leistung angebracht sind.
   b) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen
2. Lage
2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Folgende Ausnahmen können gestattet werden:
   - für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder
   - für Fahnen, Werbemasten, Säulen und vergleichbare Anlagen bis maximal in der Höhe des höchsten auf dem Baugrundstück errichteten Gebäudes
2.2 Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. Attika.
3. Gestaltung
3.1 Werbeanlagen sind nur auf einer Länge von max. 50 % der zugehörigen Gebäudebreite des zugehörigen Gebäudeabschnittes zulässig.
3.2 In der Höhe dürfen Werbeanlagen höchstens ein Drittel der zugehörigen Wandhöhe einnehmen, die Höhe der Werbeanlage selbst darf 4,0 m nicht überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudegrenzen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
3.3 Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sowie bewegliche Werbeanlagen sind unzulässig.

KENNZEICHNUNGEN

Flächen, unter denen der Bergbau umgeht

Im Plangebiet hat Gewinnung von Steinkohle im oberflächennahen Bereich stattgefunden. Darüber hinaus kann nicht ausgeschlossen werden, dass auch widerrechtlicher Bergbau durch Dritte oder Bergbau vor der Anlegung von zeichnerischen Unterlagen (so genannter „Urattbergbau") im tagesnahen Bereich umgegangen ist. Die im oberflächennahen Bereich vorhandenen Hohlräume oder Verbruchzonen können auch heute noch ein Absenken oder Einstürzen sowie eine Setzung der Tagesoberfläche verursachen.

Im Plangebiet sind Tagesöffnungen des Bergbaus vorhanden. Es wird davon ausgegangen, dass die Standsicherheit der Schächte nicht gegeben ist. Beim Nachsacken bzw. Einstürzen der Grubenbaue muss mit einer Absenkung und/oder einem Einbruch der Tagesoberfläche gerechnet werden. Ein Nachsacken oder Abgehen der gegebenenfalls vorhandenen Verfüllsäule lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Beim Eintritt eines solchen Ereignisses muss in der näheren Umgebung der Tagesöffnung ebenfalls mit einem Einbruch und/oder einer Absenkung der Tagesoberfläche gerechnet werden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird daher textlich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB als Fläche, unter der der Bergbau umgeht, gekennzeichnet.

Bodenbelastungen durch industrielle Vornutzungen

Das Plangebiet liegt auf dem ehemaligen Betriebsgelände der Krupp Stahl AG, „Untere Stahlindustrie". Das ehemalige Betriebsgelände wird als Altstandort gemäß § 11 BBodSchG i.V. mit § 8 LbodSchG im Altlastenkataster der Stadt Bochum unter der Nr. 1/4.18 geführt. Bodenbelastungen wurden lokal nachgewiesen. Im Hinblick auf eine Umnutzung der Fläche sind Sicherungs-/Sanierungsmaßnahme zur Gefahrenabwehr erforderlich.

Die für die Umnutzung erforderlichen Sicherungs-/Sanierungsmaßnahmen müssen im Rahmen eines Sanierungsplanes nach Bundes-Bodenschutzgesetz § 13 durch einen Fachgutachter oder Sachverständigen erarbeitet werden. Der Sanierungsplan ist mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen und der zuständigen Bodenschutzbehörde zur Genehmigung vorzulegen. Bei der geplanten Geländeaufbereitung sind baubegleitende (vorherinachher) Grundwasseruntersuchungen anzureizp. Art und Umfang der Grundwasserüberwachung sind im Sanierungsplan abzuhandeln.

Bei Baugenehmigungsverfahren ist eine Beteiligung der Unteren Bodenschutzbehörde der Stadt Bochum zur Regelung der Maßnahmen im gesamten Plangebiet erforderlich. Sofern Bauvorhaben außerhalb des gültigen Sanierungsplanes umgesetzt werden sollen, sind bodenschutzrechtliche Maßnahmen festzulegen (z.B. Fortschreibung des Sanierungsplanes) bzw. Nachweise zur Gewährleistung gesunder Lebens- und Arbeitsverhältnisse zu erbringen.

Grundsätzlich gilt für das gesamte Plangebiet: Aufgrund der im gesamten Planbereich vorhandenen Auffüllungen sind sämtliche Erdarbeiten/Erkundungen im Rahmen von Baumaßnahmen bzw. Nutzungsänderungen grundsätzlich durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und /oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung zu begleiten. Anfallender Bodenaushub ist gegebenenfalls sachgerecht zu entsorgen, sofern dieser nicht im Rahmen der Altlastensanierung gemäß eines verbindlich erklärten Sanierungsplans umgelagert oder gesichert eingebaut werden kann. Sollte extern anzuliefernder Boden eingebaut werden, sind in oberflächennahen Bereichen die Vorsorgewerte der BBodSchV einzuhalten. Die Einhaltung der entsprechenden Werte ist durch eine aktuelle chemische Analytik zu belegen. Die Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt - untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Der Fachgutachter ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Beginn der Maßnahme zu benennen. Die Überwachung und Begutachtung der Maßnahme ist durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren, der der unteren Bodenschutzbehörde unaufgefordert vorzulegen ist.

Eine Nutzung des Grundwassers als Trink- und Brauchwasser ist auszuschließen.

Eine gezielte Versickerung von Niederschlagswasser ist zu unterbinden.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans wird textlich gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB als Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, gekennzeichnet.

HINWEISE

Baudenkmäler

Am nördlichen Rand des Geltungsbereichs des Bebauungsplans befinden sich die Mauer entlang der Windhausstraße (innerhalb des Bebauungsplangebietes) und das Torhaus am Ende der Jacob-Meyer-Straße (außerhalb des Bebauungsplangebietes). Diese baulichen Anlagen sind Bestandteil der Denkmalbereichssatzung „Stahlhausen", jedoch nicht als Einzeldenkmäler in die Denkmalliste der Stadt Bochum eingetragen. Im Rahmen der auf den Bebauungsplan folgenden Vorhabengenehmigungsverfahren zur Sanierung, Aufbereitung und Entwicklung der für den Grünen Rahmen vorgesehenen Flächen des Bebauungsplangebietes ist der Umgang mit der Mauer und dem Torhaus mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Bochum abzustimmen.

Kampfmittelfunde

Das Bebauungsplangebiet befindet sich in einem ehemaligen Bombenabwurfgebiet, in dem zwei vermutliche Blindgängereinschlagstellen identifiziert wurden. Im Rahmen der Durchführung der Maßnahmen des Sanierungsplans bzw. im Rahmen nachfolgender Baumaßnahmen sind daher in Abstimmung mit dem Ordnungsamt der Stadt Bochum bzw. dem Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst flächendeckende Kampfmitteluntersuchungen bzw. gegebenenfalls Entmunitionierungsmaßnahmen durchzuführen. Spätestens zehn Tage vor Beginn von Bodenarbeiten ist dem Ordnungsamt der Stadt Bochum die Maßnahme zu melden. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis zur Überprüfung gegebenenfalls auch mit schwerem Gerät ermöglicht werden. Vor Beginn von Spezialtiefbaumaßnahmen (BGR 161) sind Sonderbohrungen und anschließende Bohrlochdetektionen durch den Kampfmittelbeseitigungsdienst erforderlich. Sämtliche Baugrundeingriffe sind grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zu einem Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung). Bei größeren Durchmessern ist eine rechtzeitige Information (ca. drei Wochen vor Beginn der Maßnahmen) an das Ordnungsamt der Stadt Bochum erforderlich, da ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst abgestimmt werden muss. Weist bei Durchführung von Bodeneingriffen der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Schutz von Ver- und Entsorgungsleitungen

Neben den in die Planzeichnung nachrichtlich übernommenen bzw. durch Leitungsrechte gesicherten Leitungen können weitere, untergeordnete Leitungen im Plangebiet oder unmittelbar an das Plangebiet angrenzend verlaufen.

Über die aktuelle Lage der Ver- und Entsorgungsleitungen bzw. bislang nicht bekannten Leitungen sind vor dem Beginn der Bauarbeiten und sonstiger mit Bodeneingriffen verbundenen Maßnahmen bei den Leitungsträgern ausreichende aktuelle Informationen zum Trassenverlauf bzw. zu ggf. einzuhaltenden Schutzabständen einzuholen. Es muss nach den Vorgaben des jeweils zuständigen Ver- und Entsorgungsträgers verfahren werden, soweit von diesem entsprechende Anforderungen gestellt werden.

Innerhalb des Plangebietes verlaufende Leitungen müssen bei Bauausführungen, welche die Lage der Trassen berühren, in Abstimmung mit dem Leitungsträger und auf Kosten des Bauherren durch geeignete Schutzmaßnahmen gesichert oder ggf. verlegt werden. Der exakte Verlauf und der Umfang des tatsächlichen Bestandes sind bei Erdarbeiten im näheren Umfeld der Leitungstrassen durch Feststellung vor Ort und auf Grundlage von im Vorfeld der Maßnahmen erfolgten Leitungstrassenauskünften zu ermitteln und zu berücksichtigen.

Einsichtnahme in und Bezug von DIN-Normen

Die in den Planunterlagen erwähnten DIN-Normen können bei der Stadt Bochum, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Abteilung Städtebau und Mobilität, Technisches Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, 44787 Bochum während der Dienststunden eingesehen bzw. kostenpflichtig bei der Beuth Verlag GmbH, Burggrafenstraße 6, 10787 Berlin (Tel.: 030 2601-0; Internet: www.beuth.de; E-Mail: info@beuth.de) bezogen werden.

Abstimmung der Höhe baulicher Anlagen mit der militärischen Infrastrukturbehörde

Bei einer Überschreitung der Höhe von Gebäudeteilen, sonstigen baulichen Anlagen, „untergeordneten Gebäudeteilen", Aufbauten wie z.B. Antennenanlagen oder Schornsteinen und Ableitungsvorrichtungen von 30 m über Grund ist eine erneute Abstimmung mit dem Bundesamt für Infrastruktur, Umweltschutz und Dienstleistungen der Bundeswehr im Rahmen des bau- oder immissionsschutzrechtlichen Genehmigungsverfahrens durchzuführen.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

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

1,0 — Grundflächenzahl (GRZ)
10,0 — Baumassenzahl (BMZ)
OK 94,0 — Oberkante Gebäude in Metern über NHN

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

a — abweichende Bauweise
Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Öffentliche Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)

Straßenverkehrsflächen
Straßenbegrenzungslinie
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Rad- und Fußweg

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs.2 Nr.4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.13 und Abs.6 BauGB)

unterirdisch mit Schutzstreifen b=10.00 m

Grünflächen
(§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)

öffentliche Grünfläche
Parkanlage
W1 — Fläche für die Errichtung des Regenrückhaltebeckens gemäß der textlichen Festsetzung

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
(§ 5 Abs.2 Nr.9 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.18 und Abs.6, § 191 und § 201 BauGB)

Fläche für Wald

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen und sonstigen Gefahren im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes
(§ 9 Abs.1 Nr. 24 BauGB)

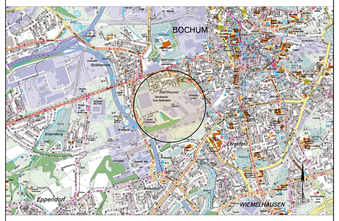
VI — Fläche für die Errichtung einer Lärmschutzwand gemäß der textlichen Festsetzung

Sonstige Festsetzungen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB)
L1 — Leitungsrecht zugunsten der Stadt Bochum
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BauGB)
Abgrenzung unterschiedlicher Lärmpegelbereiche
LPB IV — Lärmpegelbereich (LPB)
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	
Grundflächenzahl	Baumassenzahl
Oberkante Gebäude in m ü. NHN	Bauweise



STADT BOCHUM — Stadtplanungs- und Bauordnungsamt
Städtebau und Mobilität

Bebauungsplan Nr. 866

- Gewerbepark Stahlhausen -

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original: 1 : 1000	Blattformat: DIN A 0 / 1230 x 900 mm
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	26.09.2016

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist am ..... ortsüblich bekannt gemacht 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.

.....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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.

.....

SATZUNGSBESCHLUSS

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

Bochum, den .....

....
Oberbürgermeister Schriftführer

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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

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 ..... (TOP Nr.) 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.

.....

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.

.....

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

Bochum, den .....

Amt für Geoinformation,
Liegenschaften und Kataster
I.A.

.....

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548).

Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294).

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen