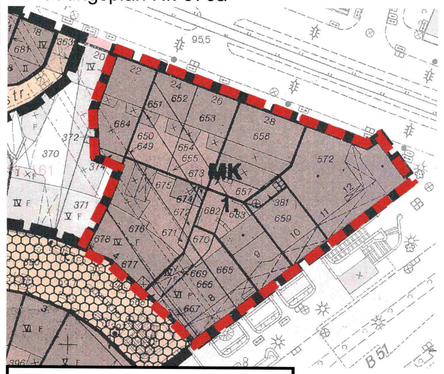
Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 576a

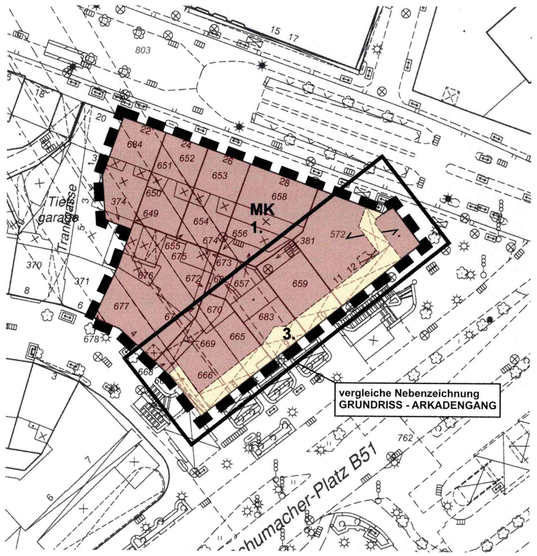


Maßstab 1:500

"§ 1 Ausschluß bestimmter Nutzungen
hier: Ausschluß bestimmter Arten von baulichen und sonstigen Anlagen
Planzeichen
1. Gemäß §1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte."

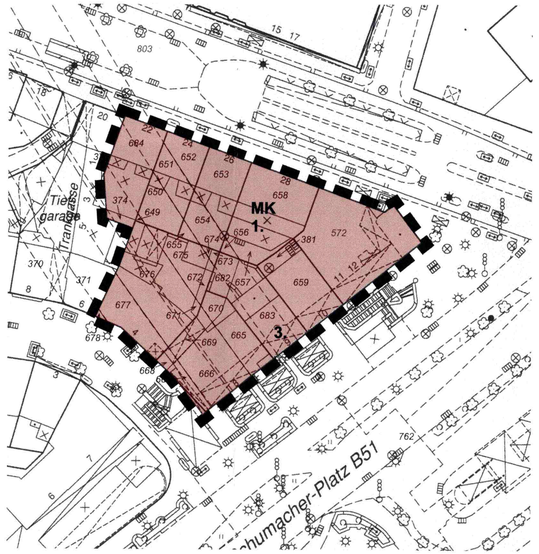
§ 2 Wohnnutzung
In den MK-Gebieten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß allgemein

GRUNDRISSPLAN - ERDGESCHOSS



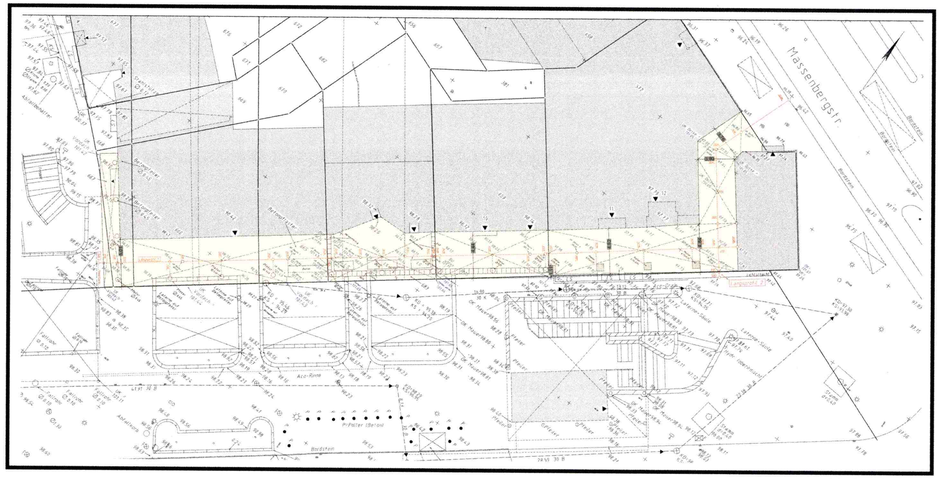
Maßstab 1:500

GRUNDRISSPLAN - ab 1. OBERGESCHOSS



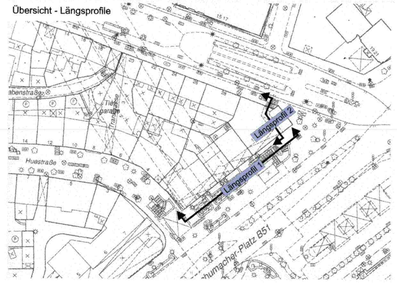
Maßstab 1:500

GRUNDRISS - ARKADENGANG

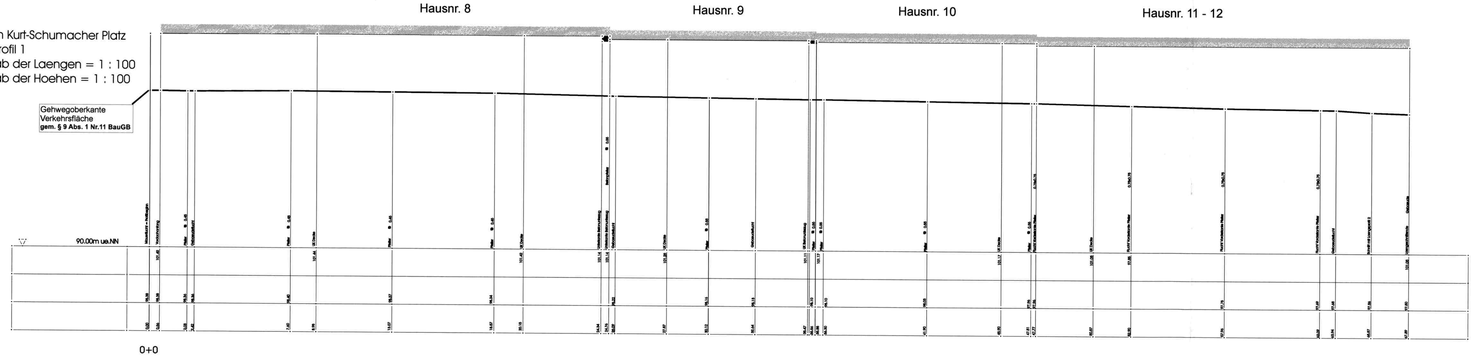


Maßstab 1:200

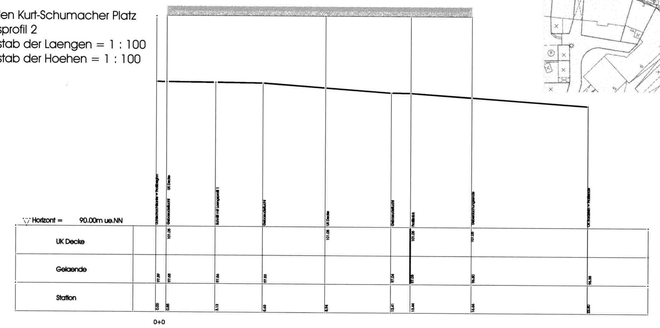
Übersicht - Längsprofile



Arkaden Kurt-Schumacher Platz
Längsprofil 1
Massstab der Laengen = 1 : 100
Massstab der Hoehen = 1 : 100



Arkaden Kurt-Schumacher Platz
Längsprofil 2
Massstab der Laengen = 1 : 100
Massstab der Hoehen = 1 : 100



Katasterbestand 26. Jan. 2006

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 576a

Änderung und Ergänzung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes NR. 576a

-Massenbergstraße/Kurt-Schumacher-Platz -

Maßstab 1 : 500

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt.....

Bochum, den 15. April 2005
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den 15. April 2005
Die Oberbürgermeisterin
I.V. Flik

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. Mit §§ 1 bis 11 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. Mit §§ 16 bis 21 BauNVO)

- 0,8 — GFZ = Geschossflächenzahl
- (0) — BMZ = Baumassenzahl
- 0,4 — GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- III — als Höchstgrenze
- III/V — als Mindest- und Höchstgrenze
- (III) — zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 2 Abs. 5, § 9 Abs. 1 und 2 BauGB i. V. Mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- o — offene Bauweise
- E — nur Einzelhäuser zulässig
- D — nur Doppelhäuser zulässig
- H — nur Hausgruppen zulässig
- ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- Verkehrsberuhigte Zone
- Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und Entsorgung (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserhebeläter
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Private Grünfläche
- Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB)

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen Oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit - Stadt Bochum - zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Mit Leitungsrechten zugunsten der Zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze, Garagen und Gemeinschaftsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benützergruppe
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
- a) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmenzum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs 1 Nr. 20 BauGB)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)
- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalbdieses Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- SAN — Sanierungsgebiet (§ 140 Nr. 2 und § 142 BauGB)
- 1.2. usw — siehe Festsetzungen durch Text
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des frühesten Beginnes erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Blindgängerverdachtsgebiete, II. Luftbildauswertung
- Schachtschutzbereich

Nachrichtliche Übernahme (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

Bestandsangaben

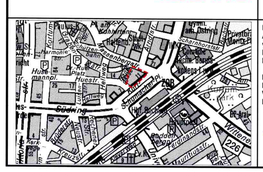
- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- II — Geschosszahl
- Firstrichtung

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	Festsetzungen durch text

Bemerkung
Die in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen v. 20.12.78



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des §1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Bochum, den 15. April 2005
Die Oberbürgermeisterin
Verm.- und Katasteramt
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. ..... Karin Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist
Am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.
Am .....
hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan beschlossen.
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am 15. April 2005 öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 2. Mai 2005 bis 2. Juni 2005 einschließlich, öffentlich ausgelegen. Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.
Bochum, den 3. Juni 2005
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 15. 9. 05 (TOP Nr. 1.1.6) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
Bochum, den .....
Oberbürgermeisterin — Schriftführer

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzungen von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Arnsberg, den .....
Bzirksregierung Arnsberg
I.A.

Der Bebauungsplan (und die Durchführung des Anzeigeverfahrens) ist /sind gemäß § 10 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III FNA: 213-1)
- Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl.III: 213-1-2)
- Planzeichenverordnung -PlanzV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III: 213б 213-1-4)
- Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III:2129-8)
- Verordnung über bauliche Anlagen -4.BImSchVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-8-1-4)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - vom 12.02.1990 in der derzeit geltenden Fassung (BGBl III/FNA 212920)
- Denkmalschutzgesetz -DschG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

Abkürzungen:
- BGBl. — Bundesgesetzblatt
- GV.NRW. — Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
- SGV.NRW. — Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
- FNA — Fundstellennachweis A

Textliche Festsetzungen

MK Kerngebiete

§ 1 Ausschluss bestimmter Nutzungen

hier: Ausschluss bestimmter Arten von baulichen und sonstigen Anlagen

Planzeichen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7Abs. 2 Nr:2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dimenunterkünfte.

Planzeichen

3. Arkade im Erdgeschoss, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Gehweg, nach § 9 Abs 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB). Die Verkehrsfläche ist in der Erdgeschosszone von der Gehwegoberkante bis zur Unterkante Decke in einer lichten Höhe von min. 2,90 m freizuhalten. Die Höhenlage der Gehwegoberkante ergibt sich aus den Längsprofilen 1 und 2, die Bestandteil dieses Planes sind. Die Verkehrsfläche des Arkadenganges ergibt sich aus dem Grundrissplan Erdgeschoss.

Die aus statischen Gründen erforderlichen vorhandenen Stützen für die oberhalb der Erdgeschosszone gelegene Bebauung sind ausnahmsweise zulässig maximal bis zu einer Tiefe des Arkadenganges von 1,11 m von der südöstlichen Grundstücksgrenze am Kurt-Schumacher-Platz an.

Eine Überbauung der Erdgeschosszone ab der + 1 Ebene (Obergeschoss) bzw. Eine Unterbauung der Erdgeschosszone in der -1 Ebene (Kellergeschoss) ist zulässig.

Gewerbliche Nutzung jeder Art im Bereich des Arkadenganges ist unzulässig.

§ 2 Wohnnutzung

In den MK-Gebieten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 BauGB)

Unter dem im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging oberflächennaher Bergbau um. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherheitsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs 5 Nr. 2 BauGB).

Hinweise

Bodenschutz

Das Plangebiet liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Grubengasaustritts-bereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen wenig wahrscheinlich.

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 Bodendenk-malern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax:02761/246-6) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschafts-verband 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).

Hinweis zu Kampfmittelfunden

Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt bzw. die Polizei - zu informieren.

Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschl. Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.
Es ist deshalb erforderlich für die Bauausführenden, sich vorher von der Deutschen Telekom AG, T-Com., Ressort Produktion Technische Infrastruktur 11 (PTI 11) der TI NL West in 44791 Bochum, Kleine-Lange-Straße 15, Tel. 0234-05-15287, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen bzw. Einsicht in die Bestandspläne zu nehmen.

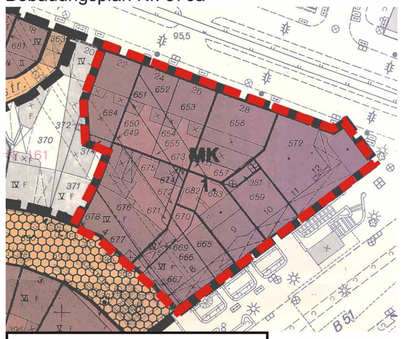
Öffentlicher Personennahverkehr

Bei Baumaßnahmen im Plangebiet sind die Stadtbahnanlagen der Stadtbahnlinien U 35 und U 21 zu berücksichtigen.
Bei geplanten Baumaßnahmen im Planbereich sind grundsätzlich das Tiefbauamt, Abteilung Stadtbahn 66 3 vorher zu beteiligen und die Auflagen aus den vorhandenen Stadtbahnanlagen einzuhalten.

Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 576 a bestehen, soweit durch den Bebauungsplan Nr. 576 a I keine anderen Festsetzungen getroffen werden.

Ausschnitt aus dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 576a

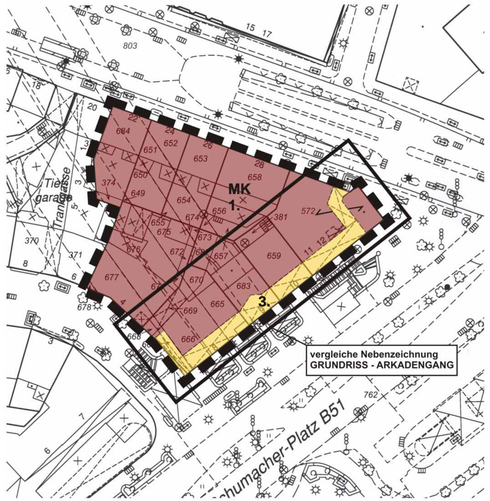


Maßstab 1:500

"§ 1 Ausschluß bestimmter Nutzungen
hier: Ausschluß bestimmter Arten von baulichen und sonstigen Anlagen
Planzeichen
1. Gemäß §1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte."

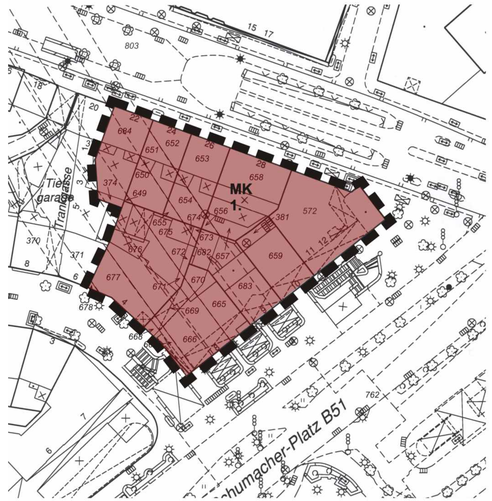
§ 2 Wohnnutzung
In den MK-Gebieten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoß allgemein

GRUNDRISSPLAN - ERDGESCHOSS

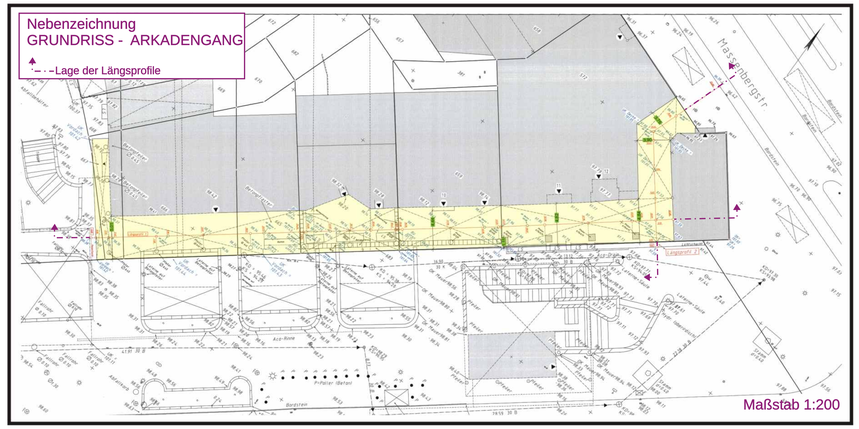


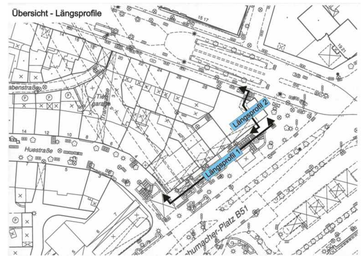
Maßstab 1:500

GRUNDRISSPLAN - ab 1. OBERGESCHOSS

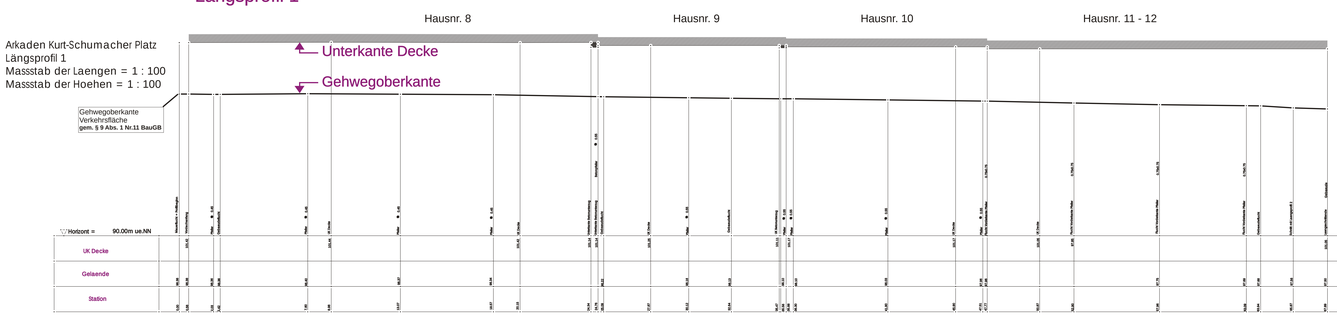


Maßstab 1:500

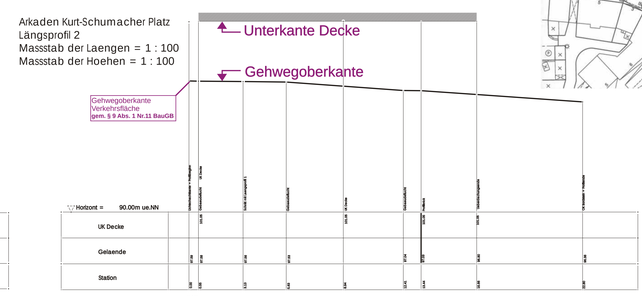




Längsprofil 1



Längsprofil 2



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 576a

Änderung und Ergänzung eines Teilbereiches des Bebauungsplanes NR. 576a

-Massenbergstraße/Kurt-Schumacher-Platz -

Änderungsplan Nr. 1

Maßstab 1: 500

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt.....

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

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
I.V. / I.A.

Baudezernent — Leiter des Planungsamtes

Zeichenerklärung

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB; § 1 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO)

- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- WB — Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
- MI — Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
- MK — Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO — Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB – V. Mit §§ 16 bis 21 BauNVO)

- E/D — GFZ = Geschossflächenzahl
- D — BMZ = Baumassenzahl
- E/4 — GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- II — als Höchstgrenze
- III-IV — als Mindest- und Höchstgrenze zwingend
- (V) — zwingend

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 und 4 BauGB; – V. Mit §§ 22 und 23 BauNVO)

- offene Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- E — geschlossene Bauweise
- Baugrenze
- Baulinie

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

- Flächen für den Gemeinbedarf
- Öffentliche Verwaltungen
- Schule
- Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
- Sozialen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Sportlichen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen
- Post

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- Verkehrsberuhigte Zone
- Öffentliche Parkflächen
- Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und Entsorgung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 14 BauGB)

- Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Ablagerungen
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Wasserhebeläer
- Abwasser
- Abfall

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

- oberirdisch
- unterirdisch

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Grünflächen
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- Private Grünfläche
- Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
(§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB)

- Wasserflächen
- Hochwasserrückhaltebecken
- Schutzgebiet für Grund- und Quellwassergewinnung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen Oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)

- Flächen für Aufschüttungen
- Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

- M1 Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Allgemeinheit – Stadt Bochum- zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- M2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastenden Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- M3 Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- M4 Leitungsrechten zugunsten der zu belastende Flächen (§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ..... der Genehmigung durch die Bezirksregierung ..... bekannt gemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III FNA. 213-1);
- Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III FNA. 213-1-2)
- Planzeichenverordnung -PlanzV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-6)
- Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/2129-8)
- Verordnung über gewerbliegnutzbdürftige Anlagen -4 BImSchV-in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/ 2129-8-4)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - vom 12.02.1990 in der derzeit geltenden Fassung (BGBl III/FNA 212/820)
- Denkmalschutzgesetz -DschG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NRW. S.226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

Abkürzungen
- BGBl. - Bundesgesetzblatt
- BauGB - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
- SGV.NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
- FNA - Fundstellennachweis A

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist
Am ..... ortsüblich bekannt gemacht worden.

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

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

Am
hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

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

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan beschlossen.

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

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am ..... öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit
vom ..... bis .....
einschließlich, öffentlich ausgelegen.
Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.

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

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. .....) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den .....

Oberbürgermeisterin — stellv. Schriftführer

Der Bebauungsplan (und die Durchführung des Anzeigeverfahrens) ist /sind gemäß § 10 BauGB am ..... öffentlich bekanntgemacht worden.
Die Bekanntmachung enthielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

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

Bezeichnung
Der in dem Bebauungsplan für die Darstellung des Bestands verwendeten Signaturen entsprechen, soweit nicht aufgeführt den Zeichenvorschriften für Katasterkarten und Vermessungsrisse in Nordrhein-Westfalen v. 20.12.75

- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- TGa — Tiefgaragen
- GB — Gemeinschaftsstellplätze
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- GTGa — Gemeinschaftstiefgaragen
- Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Benutzergruppe
- Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)
- Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
- Lärmschutzwall
- Lärmschutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchen sowie Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und b) BauGB)
- a) Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchen und sonstigen Bepflanzungen
- Übergeordnete Nutzung
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- b) Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern
- Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen
- Flächen für Maßnahmenzum Schutz-, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs.1 Nr. 20 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 9 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung einerhalbseites Baugebietes (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Garagengeschoß (§ 140 NC 2 und § 142 BauGB)
- 1.2. usw — siehe Festsetzungen durch Text
- Umgrenzung von Flächen, bei denen Bebauung besonderen vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Blindgängerverdachtsgebiet, lt. Luftbildauswertung
- Schachtschutzbereich

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts
- Landschaftsschutzgebiet
- Flächen für Bahnanlagen
- Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit Schutzstreifen
- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen

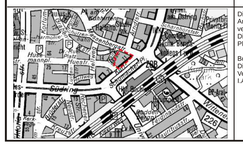
Bestandsangaben

- Wohn- und Geschäftsgebäude
- Neben- und gewerbliche Gebäude
- Öffentliche Gebäude
- Geschosszahl
- Firsthöhung

Sonstige Darstellungen

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform/Dachneigung	Festsetzungen durch text



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

Bochum, den .....
Die Oberbürgermeisterin
Verm.- und Katasteramt
I.A.

Textliche Festsetzungen

MK Kerngebiete

§ 1 Ausschluss bestimmter Nutzungen
hier: Ausschluss bestimmter Arten von baulichen und sonstigen Anlagen

Planzeichen
1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7Abs. 2 Nr.2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Planzeichen
3. Arkade im Erdgeschoss, Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung, Gehweg, nach § 9 Abs 1 Nr. 11 Baugesetzbuch (BauGB). Die Verkehrsfläche ist in der Erdgeschosszone von der Gehwegoberkante bis zur Unterkante Decke in einer lichten Höhe von min. 2,50 m freizuhalten. Die Höhenlage der Gehwegoberkante ergibt sich aus den Längsprofilen 1 und 2, die Bestandteil dieses Planes sind. Die Verkehrsfläche des Arkadengangs ergibt sich aus dem Grundrissplan Erdgeschoss.

Die aus statischen Gründen erforderlichen vorhandenen Stützen für die oberhalb der Erdgeschosszone gelegene Bebauung sind ausnahmsweise zulässig maximal bis zu einer Tiefe des Arkadengganges von 1,11 m von der südöstlichen Grundstücksgrenze am Kurt-Schumacher-Platz an.

Eine Überbauung der Erdgeschosszone ab der + 1 Ebene (Obergeschoss) bzw. Eine Unterbauung der Erdgeschosszone in der -1 Ebene (Kellergeschoss) ist zulässig. Gewerbliche Nutzung jeder Art im Bereich des Arkadenganges ist unzulässig.

§ 2 Wohnnutzung
In den MK-Gebieten sind gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab 1. Obergeschoss allgemein zulässig.

Kennzeichnungen

Bergbau (§ 9 BauGB)
Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging oberflächennaher Bergbau um. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherheitsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs 5 Nr. 2 BauGB).

Das Plangebiet liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Grubengasaustritts-bereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen wenig wahrscheinlich.

Hinweise

Bodenschutz
Der unteren Bodenschutzbehörde liegen zur Zeit keine Hinweise auf Altlasten oder schädliche Bodenveränderungen vor. Sollten bei Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten (z.B. Färbe, Geruch, Bestandteile, Konsistenz) angetroffen werden, ist das Umweltamt zu unterrichten, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.

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 Bodendenk-malern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/ Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax:02761/246-6) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschafts-verband 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).

Hinweis zu Kampfmittelfunden
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - über das Ordnungsamt bzw. die Polizei - zu informieren.

Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom
Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen einschl. Anpflanzungen ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hieran vermieden werden.
Es ist deshalb erforderlich für die Bauausführenden, sich vorher von der Deutschen Telekom AG, T-Com,, Ressort Produktion Technische Infrastruktur 11 (PTI 11) der TI NL West in 44791 Bochum, Karl-Lange-Straße 15, Tel. 0234-05-15287, in der genauen Lage dieser Anlagen einweisen zu lassen bzw. Einsicht in die Bestandspläne zu nehmen.

Öffentlicher Personennahverkehr
Bei Baumaßnahmen im Plangebiet sind die Stadtbahnanlagen der Stadtbahnlinien U 35 und U 21 zu berücksichtigen.
Bei geplanten Baumaßnahmen im Planbereich sind grundsätzlich das Tiefbauamt, Abteilung Stadtbahn 66 3 vorher zu beteiligen und die Auflagen aus den vorhandenen Stadtbahnanlagen einzuhalten.

Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bleiben die Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 576 a bestehen, soweit durch den Bebauungsplan Nr. 576 a i keine anderen Festsetzungen getroffen werden.