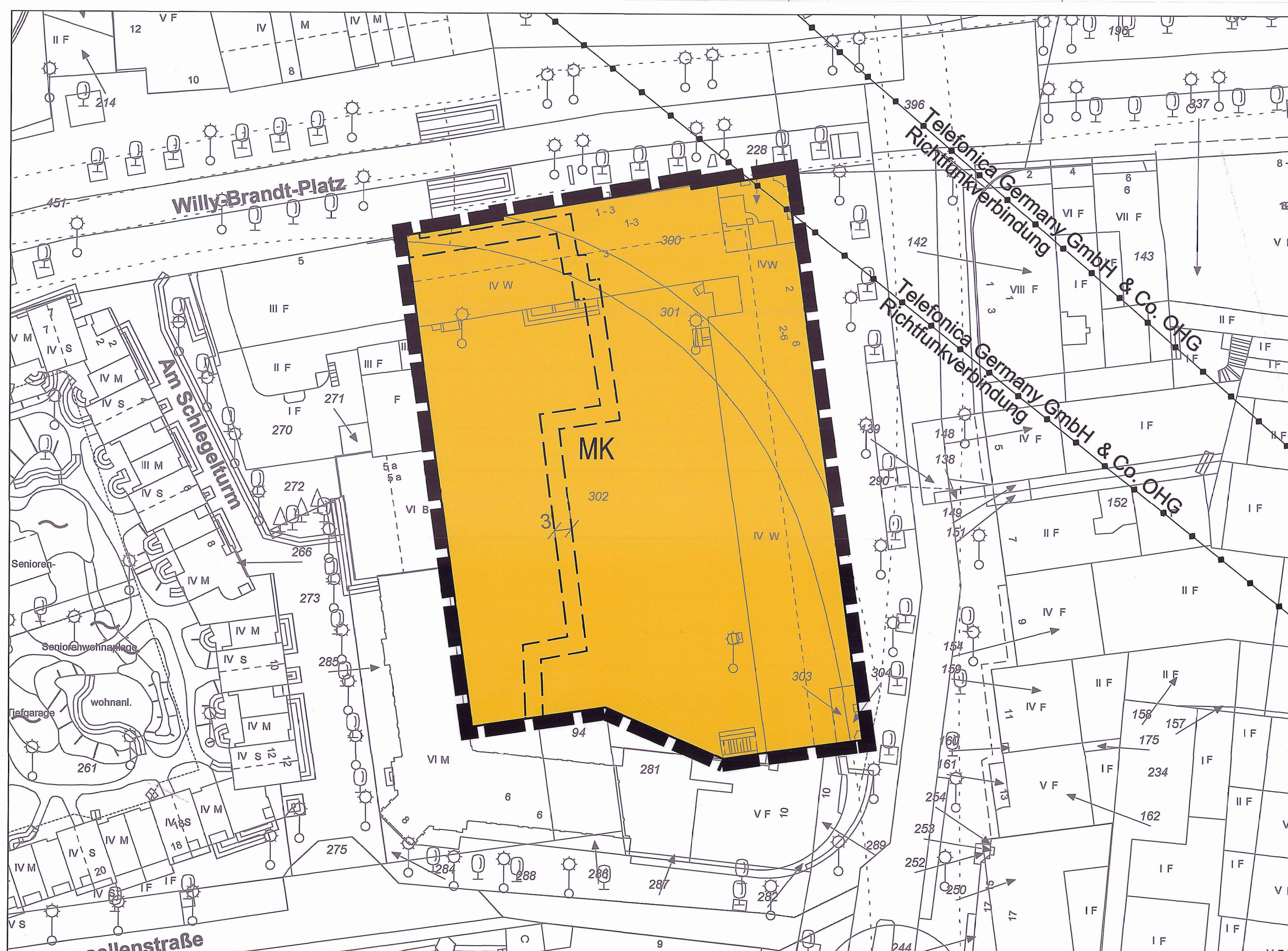


Rechtlicher Hinweis:

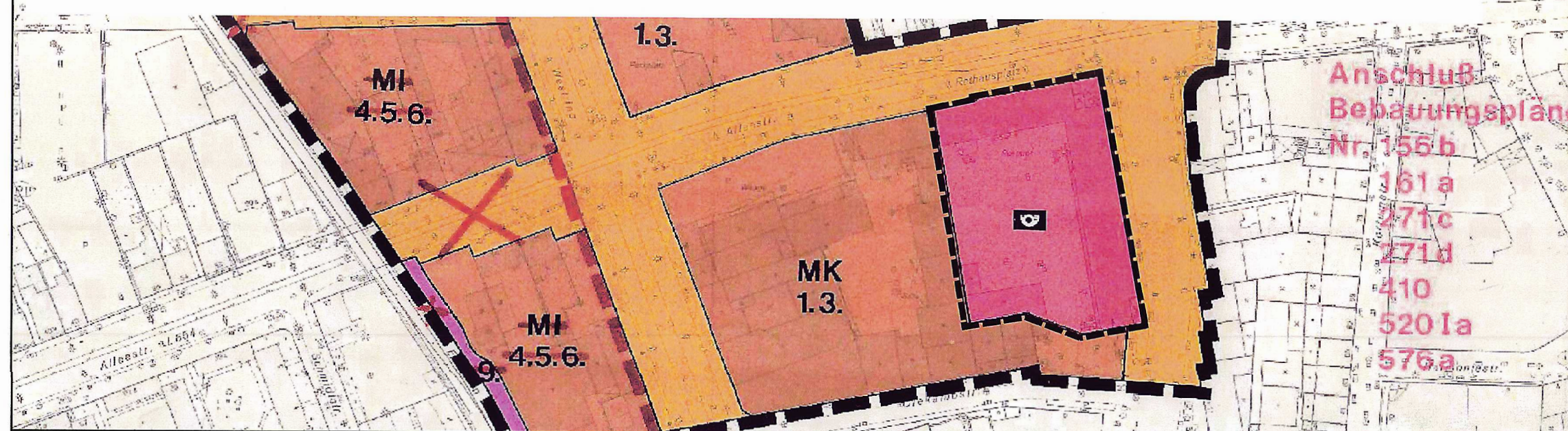
Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

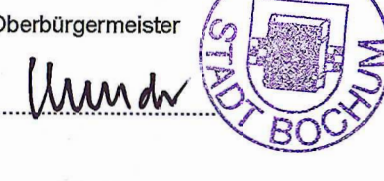
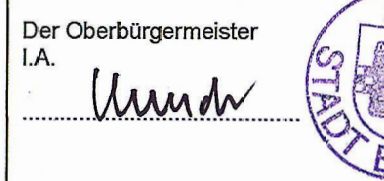
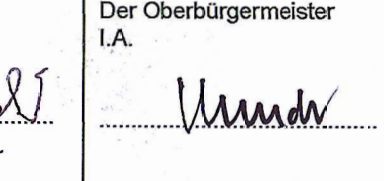
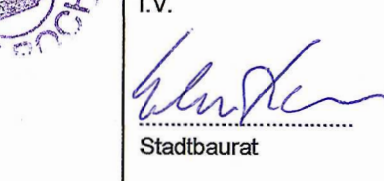
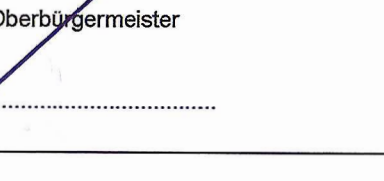
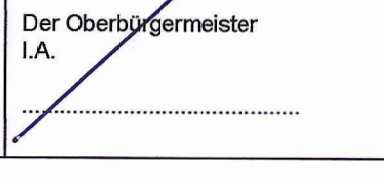
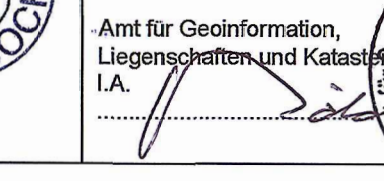
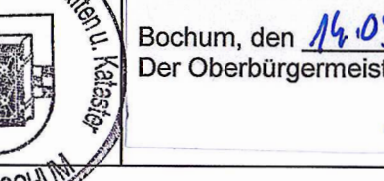
Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.



Ausschnitt aus dem Bebauungsplan Nr. 576 b I

- mit Darstellung des Bereiches der Änderung durch den Bebauungsplan Nr. 576 b I a -



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 10.10.2017 den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 20.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 16.04.2018 um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 15.03.2017 gebeten. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Planentwurf in der Fassung vom 15.03.2017 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 10.10.2017 bis 20.12.2017 einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 30.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 26.04.2018 diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bochum, den 26.04.2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	Für die Erarbeitung des Planentwurfes Bochum, den 23.04.2018 Der Oberbürgermeister I.V.  Stadtbaurat Leiter des Amtes für Stadtplanung und Wohnen
ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 10.10.2017 bis 20.12.2017 durchgeführt worden. Am 20.10.2017 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG Der Ausschuss für Planung und Grundstücke der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 10.10.2017 die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 15.03.2017 beschlossen. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom 15.03.2017 lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 10.10.2017 bis 20.12.2017 einschließlich erneut öffentlich aus. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 30.10.2017 ortsüblich bekannt gemacht. Bochum, den 20. Juni 2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	INKRAFTTRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 26.04.2018 bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den 25.04.2018 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 06.05.2014. Bochum, den 25.04.2018 Der Oberbürgermeister I.A. 	Ausfertigung Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 26.04.2018 übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachungsverordnung NRW Verfahren worden ist. Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen und wird hiermit ausgefertigt. Bochum, den 14.05.2018 Der Oberbürgermeister I.A. 

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i. V. m. § 1 Abs. 5, 6, 7 und 9 BauNVO**
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.
 - Im Kerngebiet sind allgemein zulässig:
 - Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
 - Einzelhandelsbetriebe (nach Maßgabe von Punkt 1.3 d), Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - Vergnügungsstätten (nach Maßgabe von Punkt 1.3 c)
 - sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe (nach Maßgabe von Punkt 1.3 c und 1.3 d)
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter (nach Maßgabe von Punkt 1.3 b)
 - Im Kerngebiet sind ausnahmsweise zulässig:
 - sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses
 - Im Kerngebiet sind nicht zulässig:
 - Tankstellen und Tankstellen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO
 - Sonstige Wohnungen und Wohnungen gem. § 7 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO im Erdgeschoss
 - Spielhallen, Wettbüros
 - Betriebe, die Waren oder Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse oder deren Befriedigung anbieten

KENNZEICHNUNGEN

- Methan gasaustritte**
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustritten im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanaustritten hinreichend wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen ggf. Vorsorgemaßnahmen einzuplanen, 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 Gasaustritten gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH₄-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

- Altlasten**
 - Bodenbelastungen**
 - Das Plangebiet wird nicht im städtischen Altlastenkataster geführt. Der Bereich des Innenhofes des Postgebäudes wird aber im Kataster der ehemaligen Tankstellen und Eigentankanlagen (unter der Nr. 529/1) geführt. Nach Aktenlage waren dort mehrere unterirdische Heizöltanks bis ca. 1963 in Betrieb.
 - In der Luftblauswertung sind seit ca. 1886 zahlreiche Altbebauungen im Plangebiet verzeichnet und das Plangebiet weist zahlreiche Bunkeranlagen auf.
 - Erdarbeiten sind aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenerkennung bzw. -sanierung zu überwachen. Der Fachgutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Umwelt- und Grünflächenamtes zu benennen. Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten sind einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.
 - Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene belastete Auffüllungen fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

2.2 Bodenschutz

- Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z. B. für Rahmengrün, Freiflächen etc., sind die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik zu belegen.
- Die im Rahmen der Baumaßnahme anfallenden Auffüllungsmaterialien sind vom gewachsenen Boden zu trennen. Es gilt zu beachten, dass eine saubere Trennung der Materialien erfolgt, damit eine Vermischung und Verschlechterung der Materialien auszuschließen ist.

HINWEISE

1. Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761-9375-0; Fax: 02761-9375-20) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

2. Kampfmittelbeseitigung

Der Bebauungsplan liegt in einem bekannten Bombenabwurfgebiet. Eine Luftblauswertung konnte jedoch nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind daher grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen. Es können Schlitze- und Rammkernsondierungen bis zu einem Durchmesser von 80 mm sowie Rammkernsondierungen nach DIN 4094 und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung - <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>). Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und etwaige Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Spätestens 6 Wochen vor Beginn der Arbeiten ist dem Ordnungsamt der Stadt Bochum Willy-Brandt-Platz 2-6 44777 Bochum, Zimmer 249 Tel.: 0234 910-1408/-1783, E-Mail: ordnungsamt@bochum.de ein Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500 einzureichen (auch per Mail) und das Bauvorhaben zur Sondierung zu melden. Im Lageplan ist die abzusuchende Fläche zu markieren. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Überprüfung, ggf. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht werden.

Grundsätzlich gilt: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der KBD zu verständigen.

3. Außerkrafttreten bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans tritt der bisherige Bebauungsplan Nr. 576 b I außer Kraft.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

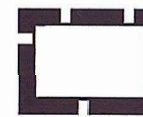
Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

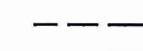


Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)



Mit Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bochum zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahme



Richtfunkverbindung

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634) in der derzeit gültigen Fassung

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 21.11.2017 (BGBl. I, S. 3786) in der derzeit gültigen Fassung

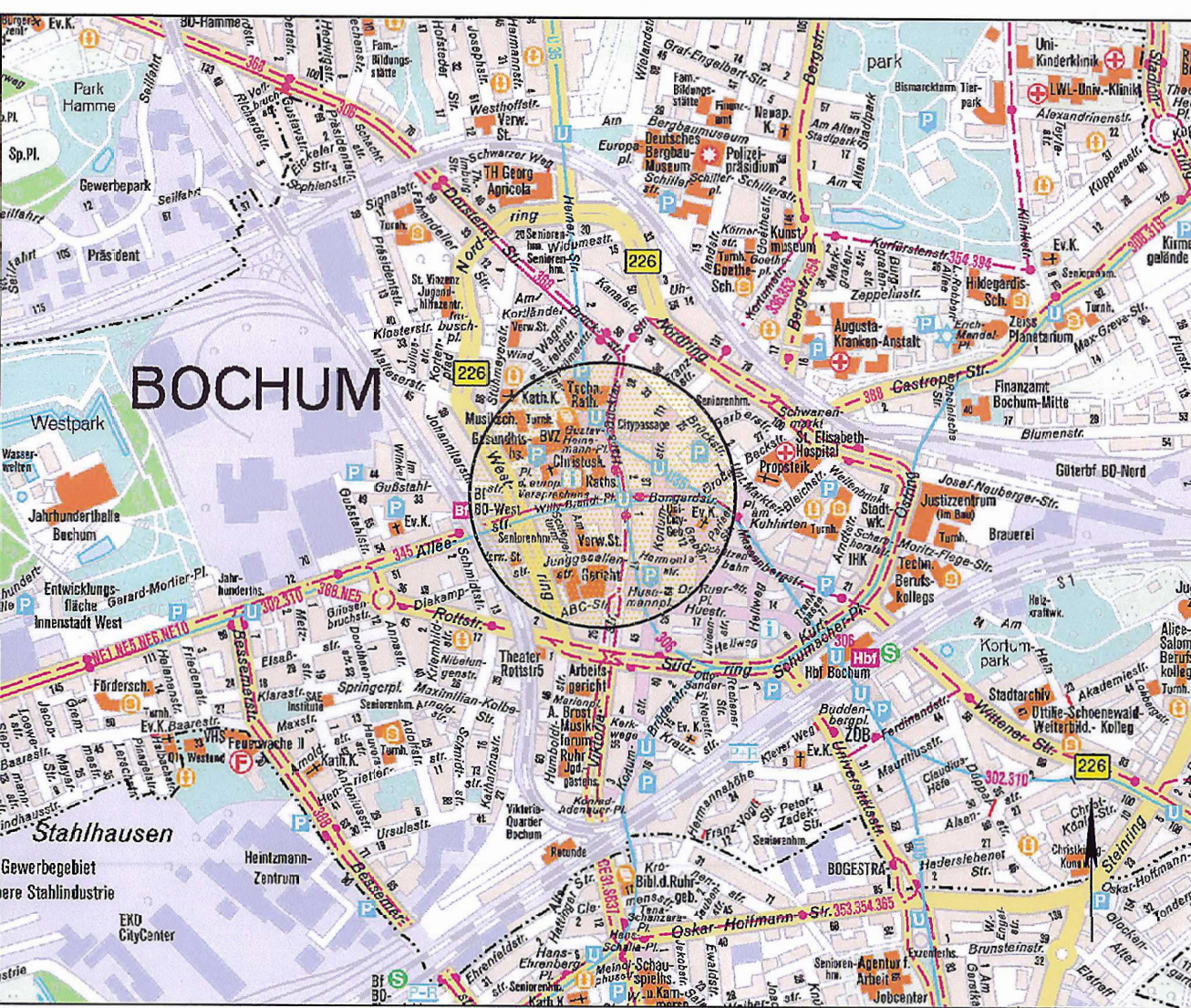
Planzeichenverordnung (PlanZV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58) in der derzeit gültigen Fassung

Landesbauordnung (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256, SGV. NRW. 232) in der derzeit gültigen Fassung

Gemeindeordnung (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666, SGV. NRW. 2023) in der derzeit gültigen Fassung

Abkürzungen:

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



Amt für Stadtplanung und Wohnen
Städtebau und Mobilität

Bebauungsplan Nr. 576 b I a

1. Änderung des Bebauungsplans Nr. 576 b I - Innenstadt / Gleisdreieck -

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original:	1 : 500
Blattformat:	DIN A 1 / 841 x 594 mm
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	23.01.2018