

## **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.

# ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 und 5 PlanzV)

## Bestand

- Vorhandenes Gebäude, Flachdach
- Vorhandenes Gebäude, geneigtes Dach
- Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Darstellung)
- Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Darstellung) (§ 5 Abs. 4, § 9 Abs. 6 BauGB)
- Anlage unter Denkmalschutz (§ 5 Abs. 6, § 9 Abs. 6 BauGB)

## Planung

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 1-11 BauNVO)
  - Baufläche für Einzelhandelsbetrieb
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 16-21 BauNVO)
  - Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. BAUWEISE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB iVm §§ 22 und 23 BauNVO)
  - Geschlossene Bauweise
  - Satteldach
  - Dachneigung
  - Firstrichtung

## 4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs VBB Nr. 692a (§ 9 (7) BauGB)
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Wesentliche Änderungen der Festsetzungen zum VEP Nr. 652
- Private Verkehrsfläche
- Erhaltenswerte Einzelbäume
- Naturdenkmal
- Allgemeine private Grünfläche
- Im Bereich des Baugebietes als private Grünfläche festgesetzter Bereich
- Private Grünfläche, hier: Bäume und Sträucher (Bestand)
- Private Grünfläche, hier: Bäume und Sträucher (Neuanpflanzung)
- Private Waldfläche (Bestand)
- Private Waldfläche (natürliche Entwicklung)
- Zufahrt (Schotterrasen)

DATUM	INDEX	ÄNDERUNG	Bauherr	Architekt	Fach-Ing.	Stadt-Bo
07.08.2000	A	Darstellung der Änderungen zum VEP 692				X



## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den ... 6. 10. 00

vorhabenbezogene  
Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan und einem Änderungsplan

Bochum, den ... 6. 10. 00

Der Oberbürgermeister  
I. A. *Kellermann*

vorhabenbezogen  
Entwurf zum Bebauungsplan

Bochum, den ... 6. 10. 00

Der Oberbürgermeister  
I. V. *Stief*

*Stief*  
Leiter des Planungsamtes

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am 09.06.00 (TOP Nr. I/2) den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Bochum, den 26. 9. 00

Der Oberbürgermeister  
I. A. *Kellermann*

vorhabenbezogen  
Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung am 27.07.00 öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 2, § 2 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen-G in der Zeit vom 09.-10. 2000 bis 09.-10. 2000 einschließlich öffentlich ausliegen. Die öffentliche Auslegung enthält den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.

Bochum, den ... 9. 11. 00

Der Oberbürgermeister  
I. A. *Buschmann*

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom 27.10.00 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.

Bochum, den ... 9. 11. 00

Der Oberbürgermeister  
I. A. *Kellermann*

vorhabenbezogen  
Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 BauGB-Maßnahmen-G der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.

Bochum, den ...

Der Oberbürgermeister  
I. A.

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am 05.09.2000 öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit (§ 215 Abs. 2 BauGB) hingewiesen worden.

Bochum, den ... 7. 8. 01

Der Oberbürgermeister  
I. A. *Buschmann*

## FESTSETZUNG DURCH TEXT

### Hinweise

Aufhebung bisheriger Ortsbaulicher Vorschriften:  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen Ortsbaulichen Festsetzungen aufgehoben.

### Bodendenkmäler

Bei Bodenermittlungen können Bodendenkmäler (Kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher 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. 0276/11261, Fax 0276/12466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 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 die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16, Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

## FESTSETZUNG DURCH TEXT

Erwässerung der unverschlammten Oberflächenwasser (Dachflächen):  
Für die Dachentwässerung ist durch geeignete Maßnahmen die Verstopfung bzw. eine Verzögerung des Abflusses durch Rückhaltung sicherzustellen.

## KENNZEICHNUNG

Vom Bergbau betroffene Flächen:  
Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1).
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-2).
- Planzeichenvorschrift - PlanzV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1-4, 213-1-6).
- Landesbauordnung - BauO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NV. S. 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW. 232).
- Bundesimmissionschutzgesetz - 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 genehmigungsbedürftige Anlagen - 4.BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1586), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-4-2).
- Denkmalschutzgesetz - DSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 228), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW.224).
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW.2073).

- Abkürzungen:  
 BGBl. - Bundesgesetzblatt  
 GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen  
 SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen



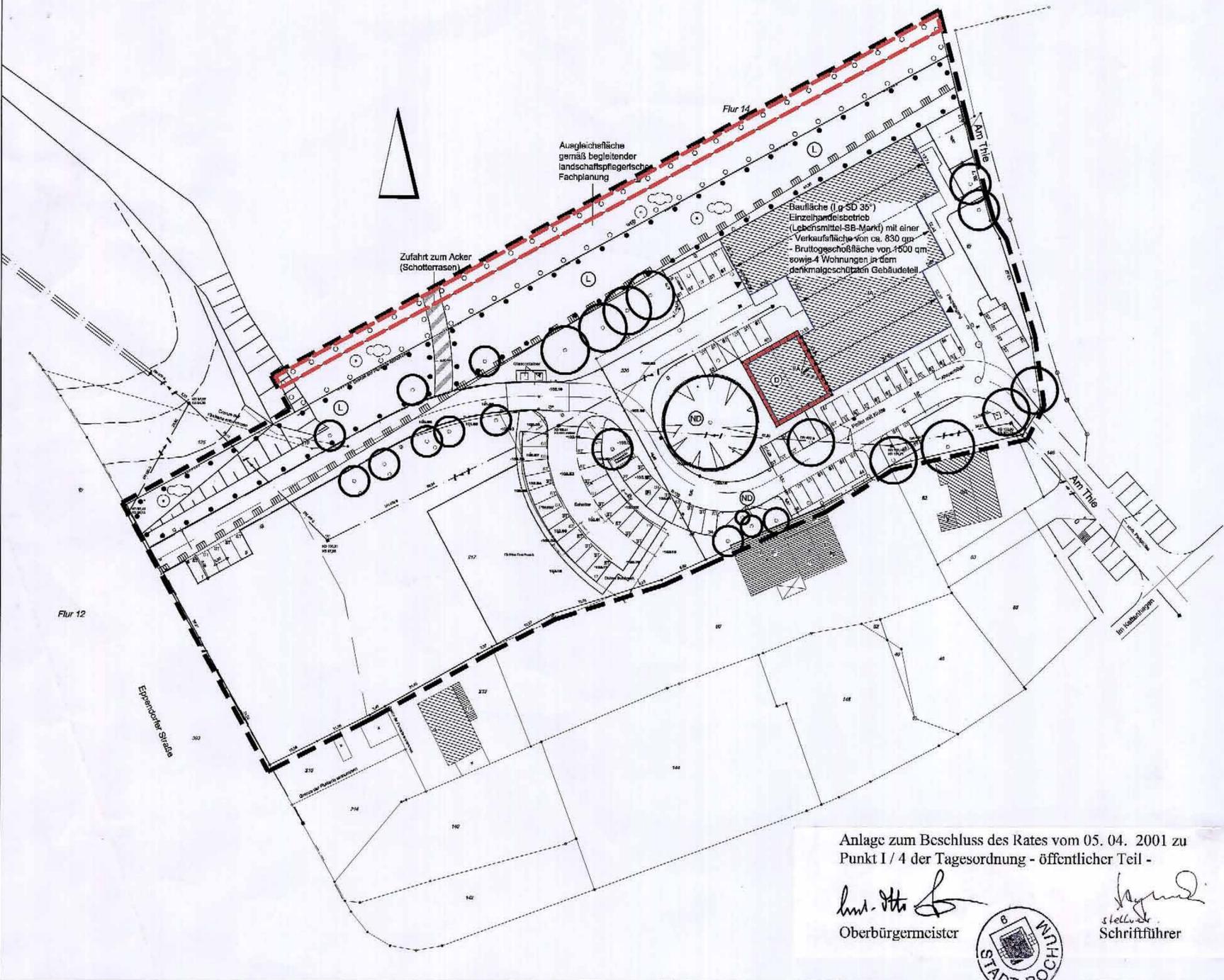
## STADT BOCHUM

Vorhabenbezogener Bebauungsplan  
Nr. 692e "Am Thie"

VORHABENTRÄGER  
Frau HANNELORE LENK  
Nörenbergstr. 25, 44894 Bochum

PROJEKT	M	DATUM	BEARB
2000B342	1 : 500	17.07.2000	JPI/AL

**U+H** UMLER+HERBSTREIT • UMWELTPLANUNG  
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITECTEN BOLA/PLA  
 ALTE DANIELSTRASSE 56 KARTHAIUSSTRASSE 19 SICH ASSSTRASSE 14  
 44892 BOCHUM 44892 BOCHUM 44892 BOCHUM  
 TEL: 0234/92791-0 TELEFAX: 0234/92791-20 TELEFAX: 03528/4382-0  
 TEL: 0234/92791-27 TELEFAX: 0234/92791-20 TELEFAX: 03528/441318  
 44892 BOCHUM 31139 HILDESHEIM 01454 RANFERS



Anlage zum Beschluss des Rates vom 05. 04. 2001 zu Punkt I / 4 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -

*H. Lenk*  
Oberbürgermeister

*H. Lenk*  
Schriftführer



## ZEICHENERKLÄRUNG (§ 2 und 5 PlanzV)

- Bestand**
-  Vorhandenes Gebäude, Flachdach
  -  Vorhandenes Gebäude, geneigtes Dach
  -  Landschaftsschutzgebiet (nachrichtliche Darstellung)
  -  Schutzgebiete und Schutzobjekte im Sinne des Naturschutzrechts (nachrichtliche Darstellung) (§ 5 Abs.4, § 9 Abs. 6 BauGB)
  -  Anlage unter Denkmalschutz (§ 5 Abs.6, § 9 Abs.6 BauGB)
- Planung**
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm §§ 1-11 BauNVO)
-  Baufläche für Einzelhandelsbetrieb
2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB iVm §§ 16-21 BauNVO)
- I, II** Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
3. BAUWEISE (§ 9 Abs.1 Nr.1 und 2 BauGB iVm §§ 22 und 23 BauNVO)
- g** Geschlossene Bauweise
  - SD** Satteldach
  - 35°** Dachneigung
  -  Firstrichtung
4. SONSTIGE FESTSETZUNGEN
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereichs VBB Nr. 692e (§ 9 (7) BauGB)
  -  Baugrenze
  -  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
  -  1. Änderung zum VBB Nr. 692a (Erweiterung Geltungsbereich/Kompensationsfläche)
  -  Private Verkehrsfläche
  -  Erhaltungswerte Einzelbäume
  -  Naturdenkmal
  -  Allgemeine private Grünfläche
  -  Im Bereich des Baugeländes als private Grünfläche festgesetzter Bereich
  -  Private Grünfläche, hier: Bäume und Sträucher (Bestand)
  -  Private Grünfläche, hier: Bäume und Sträucher (Neuanpflanzung)
  -  Private Waldfläche (Bestand)
  -  Private Waldfläche (natürliche Entwicklung)
  -  Zufahrt (Schotterrasen)

DATUM	INDEX	ÄNDERUNG	Bauherr	Architekt	Fach-Ing.	Stadt-Bo
20.11.2000	D					
07.08.2000	B	Erweiterung des Geltungsbereichs VBB/Kompensationsfläche				X
	A	Darstellung der Änderungen zum VEP 692				X

## VERFAHRENSVERMERKE

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.  
Bochum, den .....

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.A.

Entwurf zum Bebauungsplan  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.V.

Baudezement      Leiter des Planungsamtes

Der Ausschuß für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr. ....) den Einleitungsbeschuß für den Bebauungsplan gefaßt.  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.A.

Der Entwurf des Bebauungsplanes ist mit der Begründung am ..... öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 u. § 2 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG in der Zeit vom ..... bis ..... einschließlich öffentlich ausgestellt. Die öffentliche Auslegung enthält den Hinweis, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.A.

Die von der Planung betroffenen Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom ..... zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.A.

*H. Lenk*  
Antragsteller / Eigentümer / Erbschaftsgemeinschaft

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

Der Oberbürgermeister  
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 11 BauGB i. V. m. § 7 Abs. 3 BauGB-MaßnahmenG der Höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.A.

Das Anzeigeverfahren zum Bebauungsplan, sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann, um über den Inhalt Auskunft zu erhalten, sind am ..... öffentlich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Geltendmachung der Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie auf Rechtsfolgen (§ 215 Abs. 2 BauGB) und weiter auf die Fälligkeit und das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.  
Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
I.A.

## FESTSETZUNG DURCH TEXT

**Hinweise**

Aufhebung bisheriger ortsbaulicher Vorschriften:  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Bodendenkmäler:  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und /oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, 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. 02761/1261, Fax 02761/2468) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstelle mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15, 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 die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16, Abs.4 Denkmalschutzgesetz NW).

## FESTSETZUNG DURCH TEXT

Entwässerung der unverschmutzten Oberflächenwasser (Dachflächen):  
Für die Dachentwässerung ist durch geeignete Maßnahmen die Versickerung b.z.w. eine Verzögerung des Abflusses durch Rückhaltung sicherzustellen.

## KENNZEICHNUNG

Vom Bergbau betroffene Flächen:  
Unter dem im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs.5 Nr.2 BauGB).

## RECHTSGRUNDLAGEN

- Baugesetzbuch - BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-1).
  - Bebauungsverordnung - BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 213-2).
  - 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- 4, 213-1-6).
  - Landesbauordnung - BauO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW. 232).
  - Bundesimmissionschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-9).
  - Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4.BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1685), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III 2129-9-1-4-2).
  - Denkmalschutzgesetz - DSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV.NW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW.224).
  - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW.2023).
- Abkürzungen:  
 BGBL - Bundesgesetzblatt  
 GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen  
 SGV NW - Sammlung des bürgerlichen Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen



## 1. Änderung Änderungsplan

# STADT BOCHUM

### Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 692e "Am Thie"

**VORHABENTRÄGER**  
 Frau HANNELORE LENK  
 Nörenbergstr. 25, 44894 Bochum

PROJEKT	M	DATUM	BEARB
2000B342	1 : 500	17.07.2000	JP/AL

**HEIMFR+HERBSTREIT** • UMWELTPLANUNG  
 FREIE LANDSCHAFTSARCHITECTEN BDLA/iFLA

AITF RANHOFSTRASSE 58      KANIHÄUSSTRASSE 12      SCHLOSSSTRASSE 14  
 TELEFON: 0234/92797-0      TELEFON: 05121/9731-0      TELEFON: 03022/4382 0  
 TELEFAX: 0234/92797 2/      TELEFAX: 05121/9731-20      TELEFAX: 03022/441316  
 44892 BOCHUM      31139 HILDESHEIM      01434 RADEBERG