Textliche Festsetzungen

Mischgebiete (MI)
Mischgebiete nach § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Für die Mischgebiete gilt die Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig sind.
Genehmigte und ausgeübte Einzelhandelsnutzungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Erweiterungen und Erneuerungen vorhandener Einzelhandelsbetriebe können - auch wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widersprechen - ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine Beeinträchtigungen der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde oder anderer Gemeinden entstehen.
Änderungen und Erweiterungen (der Verkaufsfläche) sind daher nur dann zulässig, wenn es zu keiner Ausweitung des Angebotes an zentren-oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vgl. Anlage 1 zum "Einzelhandelserlass" Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 - gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen) kommt.
Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten sowie Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Gewerbegebiete (GE)
Gewerbegebiete nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Für die Gewerbegebiete gilt die Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig sind.
Genehmigte und ausgeübte Einzelhandelsnutzungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Erweiterungen und Erneuerungen vorhandener Einzelhandelsbetriebe können - auch wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widersprechen - ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine Beeinträchtigungen der Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde oder anderer Gemeinden entstehen. Änderungen und Erweiterungen (der Verkaufsfläche) sind daher nur dann zulässig, wenn es zu keiner Ausweitung des Angebotes an zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vgl. Anlage 1 zum "Einzelhandelserlass" Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 - gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen) kommt.
Ausnahmsweise ist der Handel mit Kraftfahrzeugen zulässig. Der Handel mit gebrauchten Fahrzeugen ist nur zulässig, wenn er gemeinsam in einem Betrieb mit Handel mit Neufahrzeugen betrieben wird und diesem untergeordnet ist. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind, zugelassen werden (§ 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO).
Vergnügungsstätten sowie Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Striptease-Shows, Eros-Center und Dirnenunterkünfte sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Planzeichen 1.

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind nur Gewerbebetrieb zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Planzeichen 2.

Ausnahmsweise können Einzelhandelseinrichtungen im Sinne einer Fabrikverkaufseinrichtung des mit dem Firmenhauptsitz ansässigen Bekleidungsherstellers zugelassen werden (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO). Das zulässige Sortiment dieser Einrichtung wird auf "Bekleidungsartikel" begrenzt.

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme gem. § 31 Abs. 1 BauGB ist, dass es zu keiner Ausweitung des Angebotes an zentren- oder nahversorgungsrelevanten Sortimenten (vgl. Anlage 1 zum "Einzelhandelserlass" Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 - gemeinsamer Runderlass des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen) dieses Bekleidungsherstellers bezogen auf das gesamte Stadtgebiet kommt.
Die Verkaufsfläche darf an diesem Standort insgesamt maximal 1.450 m² betragen und einen Anteil von 5% an der vorhandenen, für den Bekleidungshersteller baurechtlich genehmigten Geschossfläche (§ 20 Bau NVO) nicht überschreiten.

Planzeichen 3.

Aus der Geschichte dieses ehemaligen Zechenstandortes haben sich die beiden Nutzungen Wohnen und Arbeiten in direkter Nachbarschaft entwickelt. Die vorhandene Wohnbebauung genießt Bestandsschutz, Änderungen und dem Bestand untergeordnete Erweiterungen sind zulässig.

M 1 : Maßnahme zur Kompensation von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP)
M 2 : Maßnahme zur Minderung von Eingriffen in Natur und Landschaft gem. Landschaftspflegerischem Begleitplan (LBP)

Nachrichtliche Übernahmen

Heilquellenschutzgebiet Wattenscheid

Schutzmaßnahmen in der Zone III (§ 6 Heilquellenschutzgebietsverordnung)

(1) In der Zone III sind folgende Handlungen verboten :
1. Das Errichten und Betreiben von Anlagen zur Gewinnung von Kernenergie oder zur Gewinnung, Herstellung oder Bearbeitung radioaktiven Materials.
2. Die unsachgemäße Verwendung von Pflanzenschutz- und Schädlingsbekämpfungsmitteln.

(2) Es bedarf der Genehmigung der unteren Wasserbehörde:
1. Die Verwendung radioaktiven Materials.
2. Die Ansiedlung von Gewerbetrieben und Industriebetrieben.
3. Der Neubau von Bahnlinien, Straßen, Wegen und Plätzen sowie eine wesentliche Veränderung oder Erweiterung derselben.
4. Das Anlegen und Betreiben von Wagenplätzen und Abstellplätzen (ab 5 Stellplätzen).

(3) Die Genehmigung nach Absatz 2 Nr. 1 bedarf des Einvernehmens der oberen Wasserbehörde.

Schutzmaßnahmen in der Zone C (§ 7 Heilquellenschutzgebietsverordnung)

(1) In der Zone C darf kein Baugrundstück mit mehr als 80% seiner Fläche überbaut oder wasserundurchlässig befestigt werden. Ausnahmen können erteilt werden, wenn die entsprechende wasserdurchlässige Fläche an anderer Stelle der Zone C nachgewiesen und öffentlich rechtlich gesichert ist.
(2) Es bedürfen der Genehmigung der unteren Wasserbehörde:
1. Jede wasserundurchlässige Oberflächenbefestigung von mehr als 50 qm.
2. Jede Einwirkung auf den gewachsenen Boden (Erdaufschluß); Maßnahmen bis zu einer Tiefe von 3m bleiben außer Betracht.

Teilungsgenehmigung

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 655 - Gewerbepark Wattenscheid West - bedürfen Teilungen nach § 19 des Baugesetzbuches der Genehmigung.

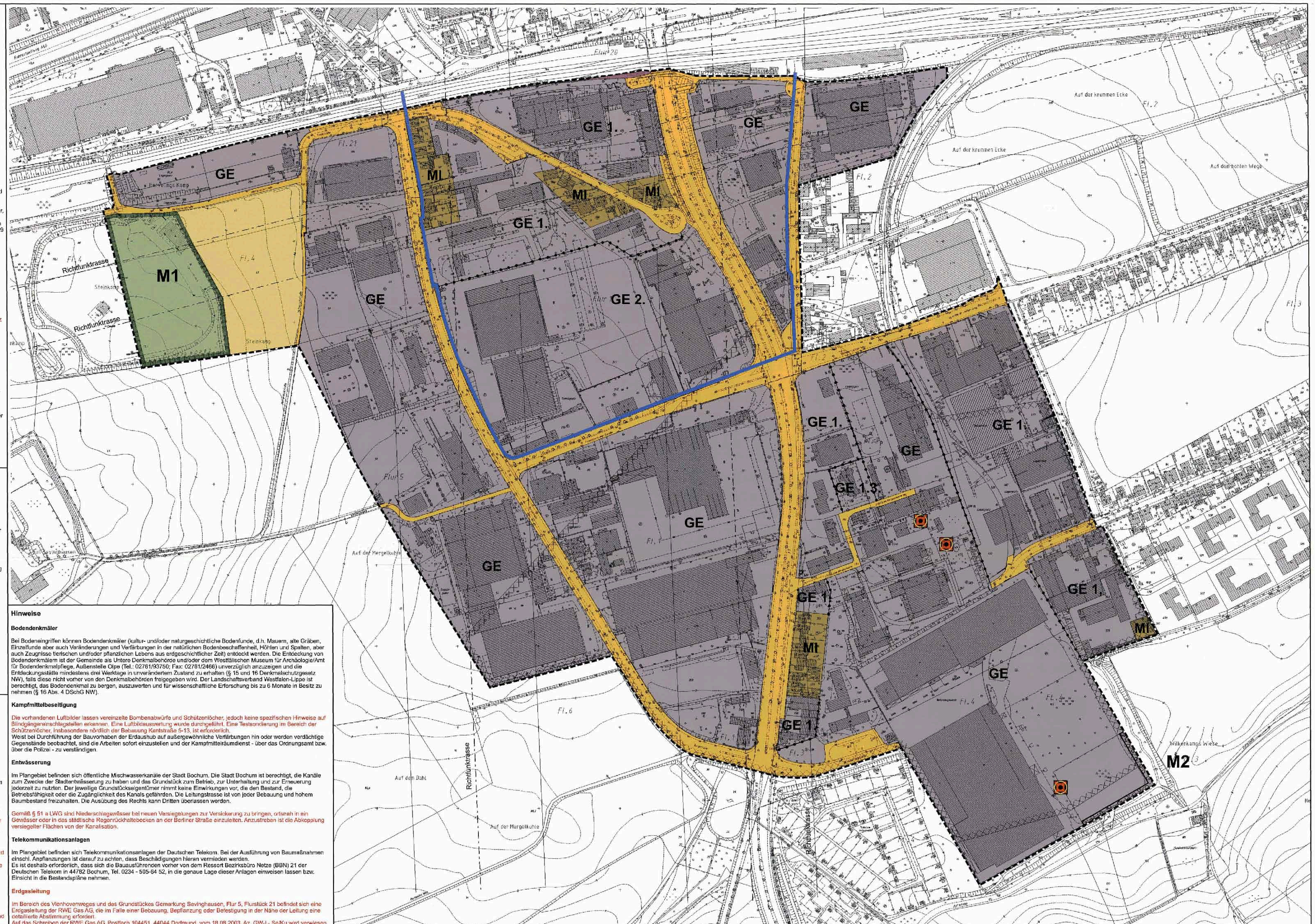
Kennzeichnungen

Bodenschutz (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Sofern für Flächen innerhalb des Plangebietes höherwertige Nutzungen erfolgen oder Baumaßnahmen mit Erdarbeiten durchgeführt werden sollen, ist vorab eine Untersuchung aus altlastentechnischer Sicht gemäß BBodSchV mittels eines Fachgutachters durchzuführen. Diese ist mit dem Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.
Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz - und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.
Das Gelände des Bebauungsplanes liegt generell in der Zone 0 der Karte der potentiellen Methanausgasungen im Stadtgebiet Bochum (Prof.-Ing. F. Hollmann, November 2000/Februar 2001).
Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische Methanzuströmungen nicht zu erwarten. Risiken sind nicht bekannt.
Im Bereich des Bebauungsplanes liegen auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Fröhliche Morgensonne die Schächte Centrum-Morgensonne Schacht 1 und 2 sowie ein Luftschacht.
Grundsätzlich muß im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlenbergbaus mit Methan(CH4)-Zuströmungen gerechnet werden (s.a. Stellungnahmen der BR Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie). Risiken sind durch Sicherungsmaß nahmen zu minimieren. Hinsichtlich eventueller Standsicherheitsproblematiken, Grubengasaustritte und der Absprache von Sicherungsmaßnahmen sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Telefon: 0231 / 54 10-0, Kontakt aufgenommen werden. Die Konzeption der Vorsorge- und Sicherungsmaßnahmen liegt in der Verantwortung von sachverständigen Architekten, Ingenieuren und/oder Fachgutachtern und ist mit der Bezirksregierung abzustimmen.
Auf die Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 26.03.2003 und vom 09.09.03, Az.: 87.52.1-204-27, wird verwiesen.
Darüber hinaus existieren im Bereich der ehemaligen Zeche Fröhliche Morgensonne weitere Tagesöffnungen, deren genaue Lage nicht bekannt ist.

Bergbau (§ 9Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging der Bergbau um.
Oberflächennaher Bergbau ging unter dem gekennzeichneten Bereich um. Es muß damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.
Auf die Stellungnahmen der Bezirksregierung Arnsberg, Abt. 8 Bergbau und Energie in NRW, Schreiben vom 26.03.2003 und vom 09.09.03, Az.: 87.52.1-204-27, wird verwiesen.



Hinweise

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.: 02761/93750; Fax: 02761/2466) 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).

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen vereinzelte Bombenabwürfe und Schützenlöcher, jedoch keine spezifischen Hinweise auf Blindgängereinschlagstellen erkennen. Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt. Eine Testsondierung im Bereich der Schützenlöcher, insbesondere nördlich der Bebauung Kantstraße 5-13, ist erforderlich.
Weist bei 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. über die Polizei - zu verständigen.

Entwässerung

Im Plangebiet befinden sich öffentliche Mischwasserkanäle der Stadt Bochum. Die Stadt Bochum ist berechtigt, die Kanäle zum Zwecke der Stadtentwässerung zu haben und das Grundstück zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Erneuerung jederzeit zu nutzten. Der jeweilige Grundstückseigentümer nimmt keine Einwirkungen vor, die den Bestand, die Betriebsfähigkeit oder die Zugänglichkeit des Kanals gefährden. Die Leitungstrasse ist von jeder Bebauung und hohem Baumbestand freizuhalten. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.

Gemäß § 51 a LWG sind Niederschlagswässer bei neuen Versiegelungen zur Versickerung zu bringen, ortsnah in ein Gewässer oder in das städtische Regenrückhaltebecken an der Berliner Straße einzuleiten. Anzustreben ist die Abkopplung versiegelter Flächen von der Kanalisation.

Telekommunikationsanlagen

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, dass sich die Bauausführenden vorher von dem Ressort Bezirksbüro Netze (BBN) 21 der Deutschen Telekom in 44782 Bochum, Tel. 0234 - 505-64 52, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen bzw. Einsicht in die Bestandspläne nehmen.

Erdgasleitung

Im Bereich des Vienhovenweges und des Grundstückes Gemarkung Sevinghausen, Flur 5, Flurstück 21 befindet sich eine Erdgasleitung der RWE Gas AG, die im Falle einer Bebauung, Bepflanzung oder Befestigung in der Nähe der Leitung eine detaillierte Abstimmung erfordert.
Auf das Schreiben der RWE Gas AG, Postfach 104451, 44044 Dortmund, vom 18.08.2003, Az. GW-I - Sa/Ku wird verwiesen.

Stadt Bochum

Änderungsplan Nr. 1
Bebauungsplan Nr. 655

- Gewerbepark Wattenscheid West -

für ein Gebiet südlich der Bahnstrecke Essen Hbf./ Bochum Hbf., westlich der Kant-, Isenbrockstraße, nördlich der Straße Auf`m Kamp/Schlaraffiastraße, beidseitig der Burgstraße und beidseitig der Metternichstraße

Maßstab im Original 1: 2000

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

Bochum, den ....
Der Oberbürgermeister
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den ....
Der Oberbürgermeister
I.V. / I.A.

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 (§ 7 BauNVO)
- GE – Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI – Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
- SO – Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

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

- 0,8 GFZ = Geschossflächenzahl
- 3,0 BMZ = Baumassenzahl
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

- III als Höchstmaß
- III-IV als Mindest- und Höchstmaß
- (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
- Baulinie
- Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 und Abs. 6 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
- Flächen für Sport- und Spielanlagen

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

- Straßenverkehrsfläche
- Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächenbesonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
- V Verkehrsberuhigte Bereich
- P 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
- Abwasser
- Abfall
- Ablagerungen

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen
PlanzeichenVerordnung 90

- oberirdisch
- unterirdisch

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

- Flächen für die Landwirtschaft
- Waldflächen

Sonstige Festsetzungen

- Mit Geh-, Fahr- 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. 13 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)

- Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Anpflanzung von Einzelbäumen
- 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 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 28 und Abs. 6 BauGB)

- Aufschüttung
- Abgrabung
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugrenzen oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalbeines 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
- Oberflächennaher Bergbau – Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§ 9 Abs. 5 BauGB)
- Blindgängereinschlagstelle, lt. Luftbildauswertung
- Schachtschutzbereich

Nachrichtliche Übernahme
(§ 9 Abs. 6 BauGB)

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

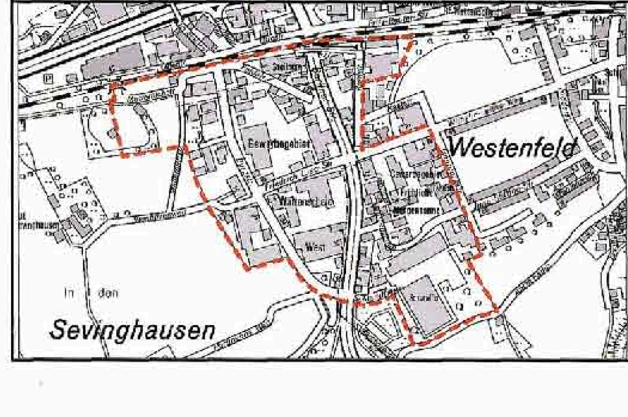
Bestandsangaben

- 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



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

Bochum, den ....
Der Oberbürgermeister
Verm.- und Karasteramt
nd Karasteramt
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ... .
(TOP Nr. ....) Den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst.
Der Aufstellungsbeschluss ist am .... ortsüblich bekanntgemacht worden.

Bochum, den ....
Der Oberbürgermeister
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 ....
Der Oberbürgermeister
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 Bebauungsplanes beschlossen.

Bochum, den ....
Der Oberbürgermeister
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am ....öffentlich bekannt 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 ....
Der Oberbürgermeister
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 28.09.2006 (TOP Nr. 1.6..) den Bebauungsplan in der Fassung des Änderungsplanes Nr. 1 als Satzung beschlossen.
In gleicher Sitzung hat der Rat de Stadt Bochum gem. § 214 Abs. 4 BauGB die rückwirkende Inkrafttretung des Bebauungsplanes zum 21.02.2004 beschlossen.
Bochum, den 29.03.2006

Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am 11.12.2006 öffentlich bekanntgemacht worden.
Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum 21.02.2004 in Kraft.

Bochum, den 04.01.2007
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

STADT BOCHUM 209

Rechtsgrundlagen
- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), 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/FNA 213-1-6)
- Landesbauordnung BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4.BImSchV in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 2129-8-1-4-2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung UVPG - vom 05.09.2001 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. 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