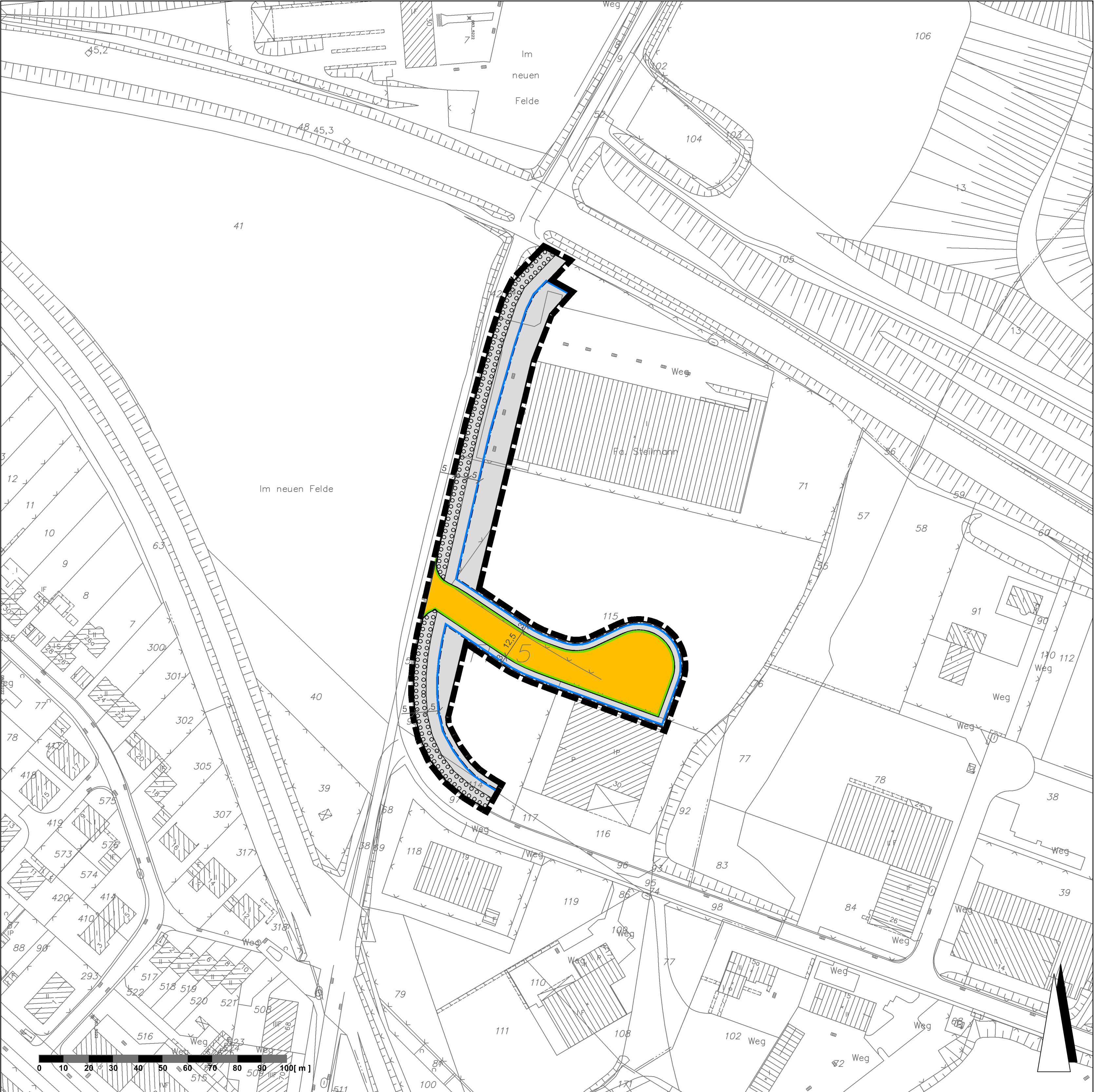


Rechtlicher Hinweis:

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.



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr 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 Die Oberbürgermeisterin 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 Die Oberbürgermeisterin 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 Die Oberbürgermeisterin 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 Oberbürgermeisterin Schriftführer	Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I.A.	Für die Erarbeitung des Planentwurfes Bochum, den Die Oberbürgermeisterin 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 Die Oberbürgermeisterin I.A.	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin 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 Die Oberbürgermeisterin I.A.	IN KRAFT TRETEN Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin 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 03.09.2008. Bochum, den Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Auf den nach § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB festgesetzten Flächen sind je 15 m Straßenfrontlänge ein einheimischer Laubbaum in der Mindestqualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20 - 25 cm zu pflanzen.
Die Flächen zwischen den Bäumen sind mit Rasen oder Sträuchern vorrangig heimischer Arten in der Mindestqualität "verpflanzte Sträucher, 3 Triebe, ohne Ballen, Höhe 60 - 100 cm" zu bepflanzen. Der Anteil immergrüner Sträucher sollte 10% nicht überschreiten

Bäume: Acer platanoides in Sorten (Spitzahorn)
Acer pseudoplatanus in Sorten (Bergahorn)
Quercus robur (Stieleiche)
Tilia cordata (Winterlinde)

Sträucher: Cornus mas (Kornelkirsche)
Corylus avellana (Haselnuß)
Euonymus europaea (Pfaffenhütchen)
Ilex aquilium (Stechpalm)
Ligustrum vulgare (Liguster)
Lonicera xylosteum (Gemeine Heckenkirsche)
Rosa canina (Hundsrose)
Rosa glauca (Hechtrose)
Rosa rubiginosa (Weinrose)
Taxus baccata (Gemeine Eibe)

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau
Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Einwirkungen (Setzungen, Tagesbruch) durch "Uraltbergbau" und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurkonstruktionen im gesamten Plangebiet bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs 5 Nr. 2 BauGB). Hierzu ist ein Gutachter einzuschalten und die Standsicherheit nachzuweisen.

HINWEISE

Kampfmittel

Sollte bei Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist.

Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelfund unverzüglich der nächsten örtlichen Ordnungsbehörde oder Polizeidienststelle anzeigen.

Bodenschutz

Bei künftigen Baumaßnahmen oder Neubebauungen anstelle von bestehenden Gebäuden ist dem Schutz und der Erhaltung der Böden eine große Bedeutung zuzuordnen. Versiegelungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Sollten im Rahmen von geplanten Bauvorhaben Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, so ist unverzüglich die untere Bundeschutzbehörde zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

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.

Ausgasungen

Das Plangebiet liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustrittsbereichen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanaustrittsbereiche 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 Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.:02761/93750; Fax: 02762/246) 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 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 NRW).

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 2396).

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZV)1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514).

<u>Abkürzungen:</u>	
BGBI.	- Bundesgesetzblatt
GV. NRW	- Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

 Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

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

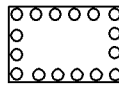
 Baugrenze (§ 23 BauNVO)

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

 Öffentliche Straßenverkehrsflächen

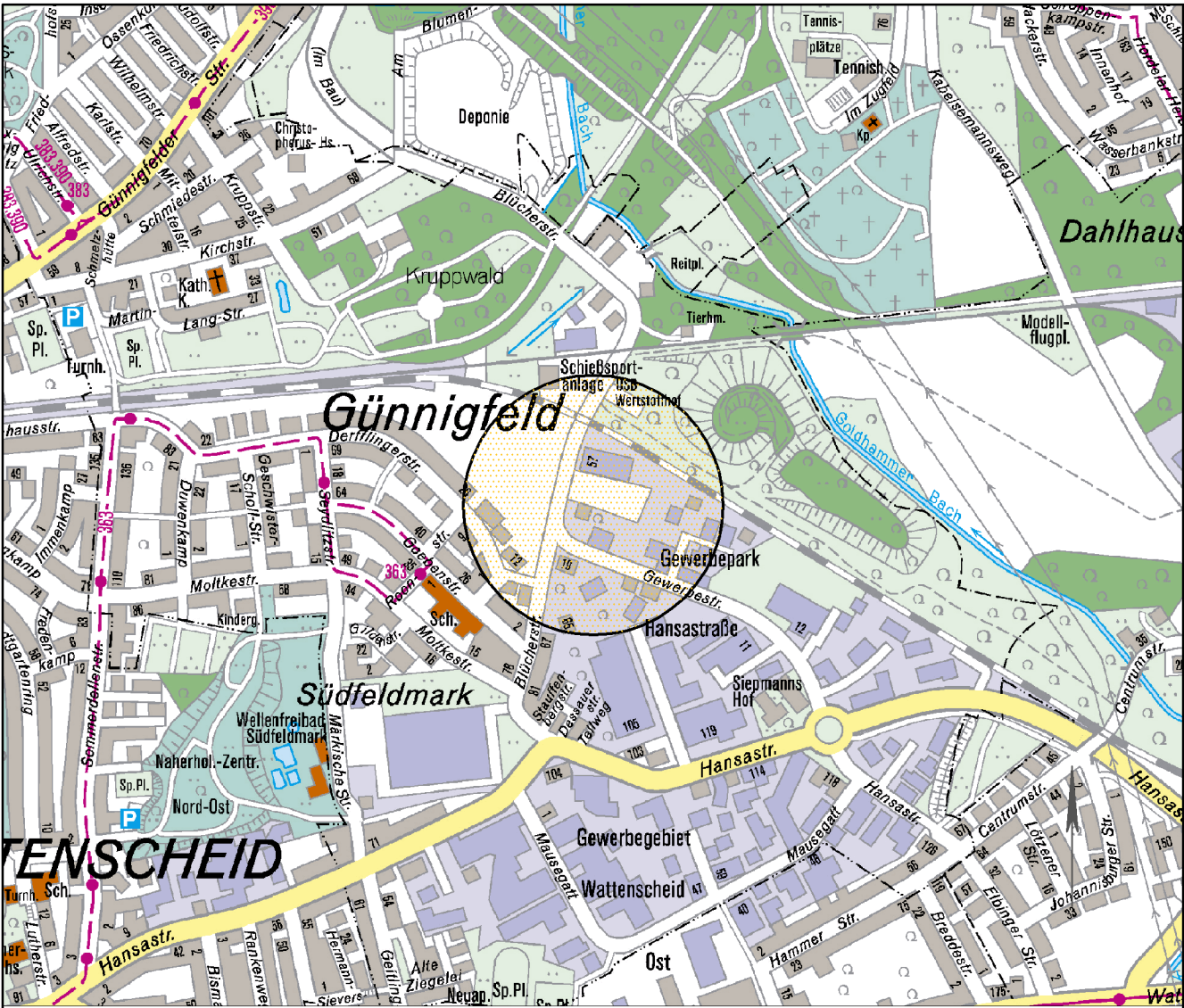
 Straßenbegrenzungslinie

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)

 Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

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



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 506e

5. vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr .506

- Gewerbegebiet Blücherstraße / Gewerbestraße Innere Erschließung -

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original: 1 : 1000	Blattformat: DIN A 1
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	06.10.2009