SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am ..... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den .....

Oberbürgermeister

INKRAFTTRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft und wurde in das Internet eingestellt.

Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister
I.A.

BLATTZAHL

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister
I.A.

KATASTERBESTAND

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 25.06.2020 .

Bochum, den .....

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
I.A.

PLANENTWURF

Für die Erarbeitung des Planentwurfes.

Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister
I.V. I.A.

Stadtbaurat Leitung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen

EINSICHTNAHME IN DIN-NORMEN UND SONSTIGE REGELWERKE

Die in diesem Bebauungsplan als Festsetzungen verwendeten DIN-Normen und sonstigen außerstaatlichen Regelwerke können beim Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planauslage) nach Terminvereinbarung eingesehen werden.

LEGENDE

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 -)

- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs. 2 Nr. 1, § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

- GH 149,9 m ü. NHN — max. Höhe der Oberkante der Gebäude in Metern über NHN (Normalhöhennull)
- 0,8 — Grundflächenzahl

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

- o — Abweichende Bauweise
- Baugrenze

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken
(§ 5 Abs.2 Nr.2b, 4 und Abs.4, § 9 Abs.1 Nr.12, 14 und Abs.6 BauGB)

- Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen
- Zweckbestimmung: Elektrizität

Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 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. 25 a Abs. 6 BauGB)

Sonstige Planzeichen

- Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BauGB)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Kennzeichnungen

- Umgrenzung der Flächen, bei denen der Bergbau umgeht oder die für den Abbau von Mineralien bestimmt sind (§ 5 Abs.3 Nr.1, Nr.2 und Abs.4, § 9 Abs.5 Nr.1, Nr.2 und Abs.6 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

- Schutzkorridor Hochspannungsleitung

Darstellungen ohne Normcharakter

- 20,00 — Bemaßung in Metern
- Bestandsgebäude
- GE 2 o BH 151,0 m ü. NHN 0,8 o — Nutzungsschablone

Die Sortimentsliste umfasst den Einzelhandel im engeren Sinn (inkl. Lebensmittelhandwerk), d.h. ohne Berücksichtigung von Kfz-, Brenn-, Kraft- und Schmierstoffhandel sowie rezeptpflichtigen Arzneimitteln.

Als Sortiment gilt die Gesamtheit der von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten (-sorten). Der typische Charakter des Betriebs wird von seinem Kernsortiment (z.B. Möbel, Baumarkt) bestimmt. Zentrenrelevantes Randsortiment darf nur der Ergänzung des Angebotes dienen und muss sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen. Zentrenrelevante Randsortimente dürfen max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 2.500 m² Verkaufsfläche, einnehmen (vgl. Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 - der Stadt Bochum - 9.7.4 - Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht- zentrenrelevanten Kernsortimenten). In bestehende Genehmigungen wird nicht eingegriffen. Der Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 - der Stadt Bochum kann im Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Straße 19, Zimmer 1.0.210 (Planauslage), während der Dienststunden eingesehen werden

Erläuterungen:

1 Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
2 Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte); Messer, Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüsseln
3 Zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)
7 Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche, Bettwaren umfassen u.a. Kissen
10 Bettdecken, Matratzenschoner
11 inkl. Wein / Sekt / Spirituosen
12 inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
13 Ohne Schuhe und Bekleidung
Ohne Sportgroßgeräte

Abkürzungen:

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

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21 November 2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 03. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 176)

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung – PlanZV) vom 18.Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172)

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 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW 490)

I. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 4 BauNVO)

1.1 Gewerbegebiet
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs. 2 und § 8 BauNVO)

Das Gewerbegebiet besteht aus den Teilgebieten GE 1 und GE 2.

In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 sind allgemein zulässig:
- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe,
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Tankstellen,
- Anlagen für sportliche Zwecke

In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 sind ausnahmsweise zulässig:
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumasse untergeordnet sind,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,

In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 sind unzulässig:
- Einzelhandelsbetriebe und Verkaufsstellen mit zentrenrelevanten Kernsortimenten im Sinne des Masterplans Einzelhandel – Nachjustierung 2017der Stadt Bochum (Ratsbeschluss 14.12.2017)
- Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten
- Vergnügungsstätten

Zentrenrelevante Kernsortimente im Sinne des Masterplans Einzelhandel – Nachjustierung 2017 – der Stadt Bochum:

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke[10]
- Nahrungs- und Genussmittel[11]
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika (freiverkäuflich), Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitungen / Zeitschriften
- Angler- und Jagdartikel[12]
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bettwaren, Matratzen[7]
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Camping- und Outdoorartikel[3]
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Erotikartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik[1]
- Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle
- Haushaltswaren[2]
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Hörgeräte
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Künstlerartikel, Bastelzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Sanitätsartikel
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / -geräte[13]
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen

2. Gliederung des Baugebietes
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)

Im Teilgebiet GE 2 sind von den in § 8 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO genannten Gewerbebetrieben nur die Gewerbebetriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören (eingeschränktes Gewerbegebiet (GEe); § 1 Abs. 5 Nr. 2 BauNVO).

In den beiden Gewerbegebieten GE 1 und GE 2 sind selbstständige Stellplatzanlagen sowie Nebenanlagen unzulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. (§ 16 BauNVO)

3.1 Höhe baulicher Anlagen
(§ 18 BauNVO)

Die Oberkante der Gebäude wird definiert als der oberste Abschluss der Dachhaut, bei Flachdachgebäuden inkl. Attika. Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und sonstige technische Aufbauten (z.B. Schornsteine, Antennen) sind auf den Dachflächen zulässig und sind nicht auf die maximal zulässige Gebäudehöhe anzurechnen. Bei Flachdächern darf die Oberkante der vorgenannten Dachaufbauten die Attika um maximale 0,30 m überschreiten.

3.2 Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i. V. m. § 22 BauNVO)

In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 gilt die abweichende Bauweise, das heißt, dass Gebäude eine Länge von 50,0 m überschreiten dürfen, aber höchstens bis zu einer Länge von 60,0 m. Die Bestimmungen gem. § 22 Abs. 2 BauNVO bezüglich der Hausformen und des seitlichen Grenzabstandes bleiben unberührt.

4. Verkehr, Ver- und Entsorgungsflächen

4.1 Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Der als Fläche für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen, Anlagen, Einrichtungen und sonstige Maßnahmen, die dem Klimawandel entgegenwirken, festgesetzte Bereich mit der Zweckbestimmung „Elektrizität" dient als Standort für eine 10 kv-Transformatorenstation.

5. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

GFL 1 - Trinkwassertransportleitung
Die mit GFL 1 festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bochum Gruppe zu belasten. Das Geh-, Fahr- und Leitungsrecht GFL 1 stimmt mit der in Festsetzung 6.1 festgesetzten Pflanzfläche überein.
Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen, oberirdischen Stellplätzen und Einfriedungen unzulässig.

GFL 2 - Kabeltrasse
Die mit GFL 2 festgesetzten Flächen sind mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke Bochum Gruppe sowie der Glasfaser Ruhr GmbH Co. KG zu belasten.
Innerhalb dieser Flächen ist die Errichtung von Nebenanlagen, oberirdischen Stellplätzen und Einfriedungen unzulässig.

6. Flächen zum Anpflanzen von Bäume, Sträucher und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)

6.1 Pflanzfläche

Die im Bebauungsplan als Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Bereiche sind mit bodenbedeckenden, standortgerechten Stauden oder Sträuchern dauerhaft zu begrünen. Die Bepflanzung ist auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.
Notwendige Zufahrten und Zuwegungen sind insgesamt nur auf max. 15,0 m Breite des Pflanzstreifens zulässig.

Auswahlliste für Stauden und Sträucher:

Beispielsweise	
Mahonia aquifolium 'Apollo'	Mahonie
Geranium endressii	Storchschnabel
Berberis thunbergii 'Kobold'	Berberitze
Cotoneaster microphyllus 'Cochleatus'	Zwergmispel
Vinca major	Großes Immergrün

6.2 Fassadenbegrünung

Außenwände von Gebäuden sind mit standortgerechten, bodengebundenen, rankenden, schlingenden oder klimmenden Pflanzen auf mindestens 50% der Fassadenfläche ohne Öffnungen einzugrünen. Der Pflanzabstand ist in Abhängigkeit von der Begrünungstechnik sowie der Pflanzenauswahl zu wählen. Rankhilfen sind an der Fassade zu installieren.
Fassaden aus Glas sind mindestens alle 8 m durch eine standortgerechte, bodengebundene, schlingende oder windende Pflanze an einer linearen Kletterhilfe (Seil, Stab) in mind. 10 cm Abstand zur Glasfassade einzugrünen. Rankhilfen sind bis zur Traufe vorzusehen.
Der durchwurzelbare Bodenraum muss je Pflanze mindestens 0,5 m tief sein sowie 1,0 m³ betragen. Es ist zulässig, maximal die Hälfte des Pflanzbeetes mit wasserdurchlässigem Pflaster zu befestigen. Der Erhalt der Begrünung ist durch fachgerechte Anlage, dauerhafte Pflege und Unterhaltung sicherzustellen und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen.

Auswahlliste zur Fassadenbegrünung:
Beispielsweise

Campsis radicans	Klettertrompete
Hedera helix	Efeu
Lonicera periclymenum	Geißblatt
Parthenocissus tricuspidata	Wilder Wein
Vitis vinifera	Weinrebe

7. Immissionsschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

In den Teilgebieten GE 1 und GE 2 sind bei Vorhaben, die der Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 29 BauGB dienen, aufgrund der Lärmbelastung der Hattinger Straße sowie der Stadtbahnlinie 308/318 für die Gebäude bauliche und sonstige Vorkehrungen zur Lärmminderung zu treffen.

Die zu treffenden baulichen und sonstigen Vorkehrungen müssen sicherstellen, dass sie eine Schallpegeldifferenz bewirken, die zur Einhaltung folgender Innenraumpegel durch Verkehrslärm (Mitteilungspegel gem. VDI-Richtlinie 2719, August 1987, „Schalldämmung von Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen") führt:

Raumart	Mittelungspegel [dB]
1. Schlafräume nachts	
1.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	30 dB(A)
1.2 in allen übrigen Gebieten	35 dB(A)
2. Wohnräume tagsüber	
2.1 in reinen und allgemeinen Wohngebieten, Krankenhaus- und Kurgebieten	35 dB(A)
2.2 in allen übrigen Gebieten	40 dB(A)
3. Kommunikations- und Arbeitsräume tagsüber	
3.1 Unterrichtsräume, ruhebedürftige Einzelbüros, wissenschaftliche Arbeitsräume, Bibliotheken, Konferenz- und Vortragsräume, Arztpraxen, Operationsräume, Küchen, Aulen	40 dB(A)
3.2 Büros für mehrere Personen	45 dB(A)
3.3 Großraumbüros, Gaststätten, Schalterräume, Läden	50 dB(A)

Die vorstehende Tabelle ist nur insoweit anwendbar, als die dort genannten Raumarten nach den Festsetzungen über die Art der baulichen Nutzung zulässig sind.

Die Innenraumpegel sind vorrangig durch die Anordnung der Baukörper und / oder geeignete Grundrissgestaltung einzuhalten. Ist dieses nicht möglich, muss ein ausreichender Schallschutz durch bauliche Maßnahmen an Außenbauteilen, Fenstern, Außenwänden und Dächern der Gebäude geschaffen werden.

Wohn- / Schlafräume in Einzimmerwohnungen und Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

Der maßgebliche Innenschallpegel von Schlafräumen muss bei teilgeöffneten Fenstern eingehalten werden. Andernfalls sind geeignete schallgedämpfte Lüftungssysteme einzubauen.

II. KENNZEICHNUNGEN

1. Bergbau
Unter dem Plangebiet kann heute noch einwirkungsrelevanter Bergbau nicht ausgeschlossen werden. Vor der Durchführung von Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche durch einen geeigneten Sachverständigen für Bergschadenskunde / Markscheidewesen nachzuweisen. Im Fall von genehmigungspflichtigen Baumaßnahmen ist die Standsicherheit der Tagesoberfläche der Genehmigungsbehörde nachzuweisen.

2. Ausgasungen
Das Plangebiet liegt in einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet. Aufgrund möglicherweise auftretender Gasausströmungen können bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen erforderlich werden, 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 TH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

1. Hochspannungsfreileitung
Die als oberirdische Hauptversorgungsleitung festgesetzte Fläche dient einer Hochspannungsfreileitung der Westnetz GmbH sowie deren Schutzstreifen. Innerhalb dieser Fläche ist eine maximale Bauhöhe von 150,90 m über NHN sowie Anpflanzungen mit einer Wuchshöhe bis maximal 5,00 m zulässig.

IV. HINWEISE

1. Bodenbelastungen
Werden im Rahmen von Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z.B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt – Untere Bodenschutzbehörde – über die Telefonnummer 0234 / 910 – 1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik (vgl. LAGA Boden Parameterumfang ZO) nachzuweisen.
Die im Rahmen von Baumaßnahmen 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.

2. Kampfmittel
Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet und eine vermutliche Blindgängereinschlagstelle erkennen.

Vor Baubeginn muss der Verdachtspunkt überprüft werden.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind zudem grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen.

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 (oder neuere Ausgabe) 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).

Darüber hinaus können in Bezug auf die zuvor genannte Technische Verwaltungsvorschrift grundsätzlich nur Spülverfahren mit Spüllanze einigermaßen verwendet werden. Sofern andere Verfahren zur gesteuerten Horizontalbohrung eingesetzt werden sollen, ist das Ordnungsamt im Vorfeld zu beteiligen und es sind weitergehende Kampfmittelüberprüfungen erforderlich.

Bei größerem Durchmesser wird um rechtzeitige Information – ca. drei Wochen vor Beginn –, da ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und dem Bauherrn bzw. dessen Vertreter abgestimmt werden muss.

Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Spätestens sechs Wochen vor Beginn der Arbeiten ist dem Ordnungsamt (Marienplatz 2, 44787 Bochum, Zimmer 122, Tel. 910 14 08 / 910 17 83, E-Mail: ordnungsamt@bochum.de) ein Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500 einzureichen (gerne auch per Mail) und das Bauvorhaben zur Sondierung zu melden. In dem 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 Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

In der Luftbildauswertung ist örtlich im nördlichen Randbereich ein ehemaliger Bombentrichter verzeichnet.

3. Leitungen
Von den einzelnen ggf. auch nicht genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Schutz-streifen der Leitung bzw. in unmittelbarer Nähe dazu sind der Westnetz GmbH Bauunterlagen (Lageplänе und Schnittzeichnungen mit Höhenangaben über NN) zur Prüfung und abschließenden Stellungnahme bzw. Abschluss einer Vereinbarung mit dem Grundstückseigentümer / Bauherrn zuzusenden. Alle geplanten Maßnahmen bedürfen der Zustimmung der Westnetz GmbH

4. Richtfunkstrecken
Durch das Plangebiet führen 2 Richtfunkverbindungen hindurch:

- Die Freneszone der Richtfunkverbindungen 305558430_305558431 befindet sich in einem vertikalen Korridor zwischen 15,00 m und 45,00 m über Grund.

Alle geplanten Konstruktionen und notwendige Baukräne dürfen nicht in die Richt-funktrasse ragen. Es muss daher ein horizontaler Schutzkorridor zur Mittellinie der Richtfunkstrahlen von mindestens + / - 30,00 m und ein vertikaler Schutzabstand zur Mittellinie von mindestens + / - 15,00 m eingehalten werden.

5. Artenschutz
Bei zukünftigen Bauvorhaben sind folgende Maßnahmen zur Vermeidung artenschutzrechtlicher Konflikte erforderlich:
Die Baufeldfreimachung ist nur außerhalb der Brutzeit potenziell vorkommender Brutvogelarten vorzusehen. Dies umfasst den Zeitraum zwischen dem 01.10 und 28.02 jeden Jahres.
Kurz vor einem Abriss von Gebäuden muss eine Begehung dieser stattfinden, um ein Vorkommen in oder an Gebäuden lebender Fledermaus- und Vogelarten ausschließen zu können. Wenn hierbei Tiere gefunden werden, ist eine Abstimmung mit der Unteren Naturschutzbehörde erforderlich und die Baumaßnahmen sind einzustellen.

6. Schallschutz nach VDI 2719
Im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens sowie in Verfahren, nach denen Vorhaben von der Genehmigung freigestellt sind, ist als Bestandteil der Bauvorlagen vom Sachverständigen eine Bescheinigung über die Einhaltung der Mittelungspegel nach der Tabelle der VDI-Richtlinie 2719 (siehe textliche Festsetzung Nr. 7) zu erbringen.

STADT BOCHUM

Bebauungsplan Nr. 239 b
- Hattinger Straße / Schloßstraße -

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Städtebau und Mobilität

Blatt: 1 / 1 I Maßstab im Original: 1 : 500 I Blattformat: Sonderformat (1396x841)
Planstand: Satzungsbeschluss I Fassung des Bebauungsplanes: 30.01.2024