

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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)
Kerngebiete (MK)
Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

In dem Kerngebiet MK1 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten mit Ausnahme von Discotheken
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Tankstellen
- Wohnungen (einschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
Ausnahme: zulässig sind
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (einschließlich gewerblicher Anlagen)

In den Kerngebieten MK2, MK3, MK4 und MK7 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Tankstellen
- Wohnungen (einschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
Ausnahme: zulässig sind
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (einschließlich gewerblicher Anlagen)

In dem Kerngebiet MK6 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Tankstellen
- Wohnungen (einschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
Ausnahme: zulässig sind
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (einschließlich gewerblicher Anlagen)

In dem Kerngebiet MK7 sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Vergnügungsstätten
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen
- Tankstellen
- Wohnungen (einschließlich Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter)
Ausnahme: zulässig sind
- Schank- und Speisewirtschaften
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke (einschließlich gewerblicher Anlagen)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 2 BauGB)
Flächen für notwendige Garagen, die unterhalb der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), sind nicht auf die zulässige Geschossfläche (GFZ) anzurechnen.

Die durch Eintragung in die Plankarte festgesetzte maximale zulässige Gebäudehöhe bezieht sich auf die Straßenebene der vorgelagerten, endgültig fertiggestellten Erschließungsstraße im Bereich der Straßbegrenzungslinie. Die Gebäudehöhe ist die Höhe des höchsten Punktes des Gebäudes. Eine Überschreitung der Gebäudehöhe durch notwendige, technische oder funktional bedingte Gebäudeteile (z.B. Treppenhäuser, Aufzüge, Schächte, Klimatisierungseinrichtungen) ist zulässig.

Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB)
Im festgesetzten Kerngebiet MK1 sind Stellplätze nur in der festgesetzten Fläche für Stellplätze zulässig.

In den festgesetzten Kerngebieten MK2, MK3, MK4 und MK5 sind oberirdische Stellplätze in einem 20m tiefen Straßeneck entlang der öffentlichen Verkehrsfläche mit der Bezeichnung "Platzstraße A" unzulässig (bereits von der Straßbegrenzungslinie).

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Die in der Plankarte als GFL gekennzeichneten Flächen sind mit einem Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zu Gunsten öffentlicher Ver- und Entsorgungsträger zu belasten.

Die in der Plankarte als L gekennzeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zu Gunsten öffentlicher Versorgungsträger zu belasten.

Vorkehrungen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Den Fassaden in den Kerngebieten MK1 bis MK5 sind gemäß Festsetzung in der Plankarte Lärmpegelbereiche zugeordnet. Nach außen abschließende Bauteile von Aufenthaltsräumen sind so auszuführen, dass sie den Anforderungen der im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereiche gemäß DIN 4109 genügen. Die Bauteile müssen hierzu abhängig von jeweiligen Lärmpegelbereich mindestens die folgenden resultierenden Schalldämm-Maße aufweisen:

Lärmpegelbereich	Möglichkeit Außenlärmpegelbereich in dB(A)	Erforderliches Schalldämm-Maß in dB in Abh. von
I	55 bis 60	Wohn-, Umkleischrank-, Unterwäscherei- u. a. Büroräume "u. a.
II	60 bis 65	30
III	65 bis 70	40
IV	70 bis 75	50
V	75 bis 80	60

¹ An Außenwänden von Räumen, bei denen der eintretende Außenlärm aufgrund der in den Räumen ausgeübten Tätigkeiten nur einen untergeordneten Beitrag zum Innenraumpegel leistet (z.B. Discothek), werden keine Anforderungen gestellt.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen. Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzbauteile nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Unter der Voraussetzung, dass der Nachweis erbracht wird, dass die entsprechenden Innenraumpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereichs unterschritten werden.

Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
Im festgesetzten Kerngebiet MK1 sowie in der festgesetzten öffentlichen Verkehrsfläche (Platzstraße A) sind Bäume der Gattung "Acer rubrum Saviolii" in der Pflanzqualität von "mindestens Solar 4, 5 x verpflanzt, mit stabilen Stammumfang 20 - 35cm", zu pflanzen. Baumstände sind in der Plankarte festgesetzt.

In den festgesetzten Kerngebieten MK2, MK3, MK4, MK5, MK6 und MK7 ist je vollendete acht oberirdische Stellplätze ein großkroniger, vorrangig heimischer Laubbau in der Qualität "Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang mind. 20 cm" zu pflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgangigkeit gleichwertig zu ersetzen.

In den festgesetzten Kerngebieten MK2, MK3, MK4 und MK5 sind Flachdächer mindestens extensiv zu begrünen. Die Mindeststärke der Drain-, Filter- und Vegetationsschicht beträgt 6 cm. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Davon ausgenommen sind Hallen und Dachflächenbereiche, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energieresourcen oder für erforderliche technische Einrichtungen genutzt werden. Davon ausgenommen sind ebenso die mit Flachdach (FD) festgesetzten überbauten Grundstücksflächen innerhalb der Kerngebiete MK4 und MK5.

Örtliche Bauvorschriften - Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)
Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Anknüpfung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Berufsstand und von öffentlichen Verkehrsmitteln aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 13 Abs. 1 BauO NRW).

In den Kerngebieten MK1 bis MK7 sind Werbeanlagen jeweils nur an der Stelle der Leistung zulässig.

In dem mit einer Schraffur festgesetzten Bereich sind Werbeanlagen zudem lediglich innerhalb der überbauten Flächen zulässig, wenn sie nur am Gebäude anzubringen, weiterhin sind freistehende Werbeanlagen unzulässig. Werbeanlagen auf und an Dächern sind hier ebenfalls nicht zulässig.

Im Kerngebiet MK1 sind ausnahmsweise in dem mit einer Schraffur festgesetzten Bereich auch außerhalb der überbauten Fläche freistehende Werbeanlagen zulässig, auf denen Hinweiswörter für die Betriebe im Plangebiet zusammengefasst sind oder mit denen kulturelle Veranstaltungen angekündigt werden. Sie müssen sich nach Art, Lage und Höhe in die Baustruktur einfügen und sich den Gebäuden unterordnen.

LEGENDE

Flurstücksgrenze
Flurgrenze
Bundesstraße mit Nummer B 51
Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit
Nebengebäude bzw. Garage
Arkade, Durchfahrt, offene Halle

BEGRENZUNGSLINIEN
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
Baugrenze
Straßenbegrenzungslinie

ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Kerngebiet, z.B. MK1

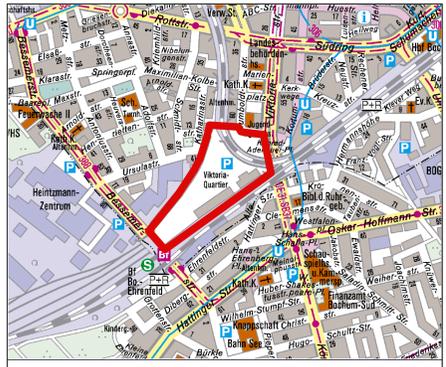
MAß DER BAULICHEN NUTZUNG
Grundflächenzahl, z.B. 1,0
Geschossflächenzahl, z.B. 3,0
Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, z.B. II
als Mindest- und Höchstmaß, z.B. V-X
zwingend, z.B. V
Gebäudehöhe in m (als Mindest- und Höchstgrenze) über angrenzender Verkehrsfläche, z.B. GH 6,5m - 8,5m

VERKEHRSLÄCHEN
öffentliche Verkehrsfläche
Bereiche ohne Ein- und Ausfahrt

VERSORGUNGSANLAGEN
Flächen für Versorgungsanlagen, Zweckbestimmung: Elektrizität

SONSTIGE PLANZEICHEN
öffentliche Grünfläche
Zweckbestimmung Parkanlage
anzupflanzende Bäume
Flächen für Stellplätze
offene Bauweise
mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
mit Leitungsrechten zu belastende Flächen
Flachdach (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)
Gebäudehöhen mit Lärmschutz gem. der textlichen Festsetzungen, LPB III bis LPB V = jeweiliger Lärmpegelbereich, z.B. LBP III
Gestaltung von Werbeanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 BauO NRW)
Bereich mit Festsetzungen zur Gestaltung von Werbeanlagen

KENNZEICHNUNGEN
Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind
Nachrichtliche Übernahme
Baukennzeichen "Katholikentags-Bahnhof"
Bahnanlage
in Hochlage geführte Bahnanlage



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 24.04.2001 (TOP Nr. 17) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplans gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am 18.05.2001 örtlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 3 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom 13.10.2009 um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 17.08.2009 gebeten.</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom 17.08.2009 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2010 bis 19.11.2010 ersichtlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.10.2010 örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen:</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p> <p>..... Oberbürgermeisterin Schriftführer</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p> <p>..... Stadtbaurätin Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p>HINWEISE</p> <p>Vorbelastung durch Lärm Die Kerngebiete sind durch Verkehrslärm der angrenzenden Bahntrassen vorbelastet.</p> <p>Methanaustrittsstellen Das Plangebiet liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hölmann, November 2000, überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustrittsstellen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanaustrittsstellen wenig wahrscheinlich.</p> <p>Bodendenkmale Bei Bodenermittlungen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelrunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse teilschen und/oder planischen Lebens aus endgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmale, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsbereiche mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird, darf Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NRW).</p> <p>Rechtsgrundlagen Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 14 des Gesetzes vom 17.12.2009 (BGBl. I, S. 2586) Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I, S. 468) Verordnung über die Ausarbeitung der Baupläne und die Darstellung des Planraums (Planzeichnungsverordnung 1990 - PlanZV 90) vom 16.12.1990 (BGBl. I, S.58) in der zuletzt geänderten Fassung Gesetzesordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW, 1204 S.666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW, S. 498) Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 07.03.1990 (GV. NRW, 196 S.216) in der zuletzt geänderten Fassung</p> <p>Abkürzungen: BGB - Bundesgesetzblatt GV.NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen</p>
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 18.05.2001 bis 19.06.2001 durchgeführt worden.</p> <p>Am 20.05.2001 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 22.09.2009 (TOP Nr. 17) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom 17.08.2009 beschlossen.</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>BETEILIGUNG DER BETROFFENEN</p> <p>Die betroffene Öffentlichkeit und die betroffenen Behörden sind gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 19.10.2010 bis 19.11.2010 ersichtlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 10.10.2010 örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p>	<p>IN KRAFT TRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am örtlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. ist vom</p> <p>Bochum, den Die Oberbürgermeisterin i.A.</p> <p>..... Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster i.A.</p>	<p>.....</p>	<p>.....</p>

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 777

- City-Tor Süd -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1.000
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	11.06.2010