

## **Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

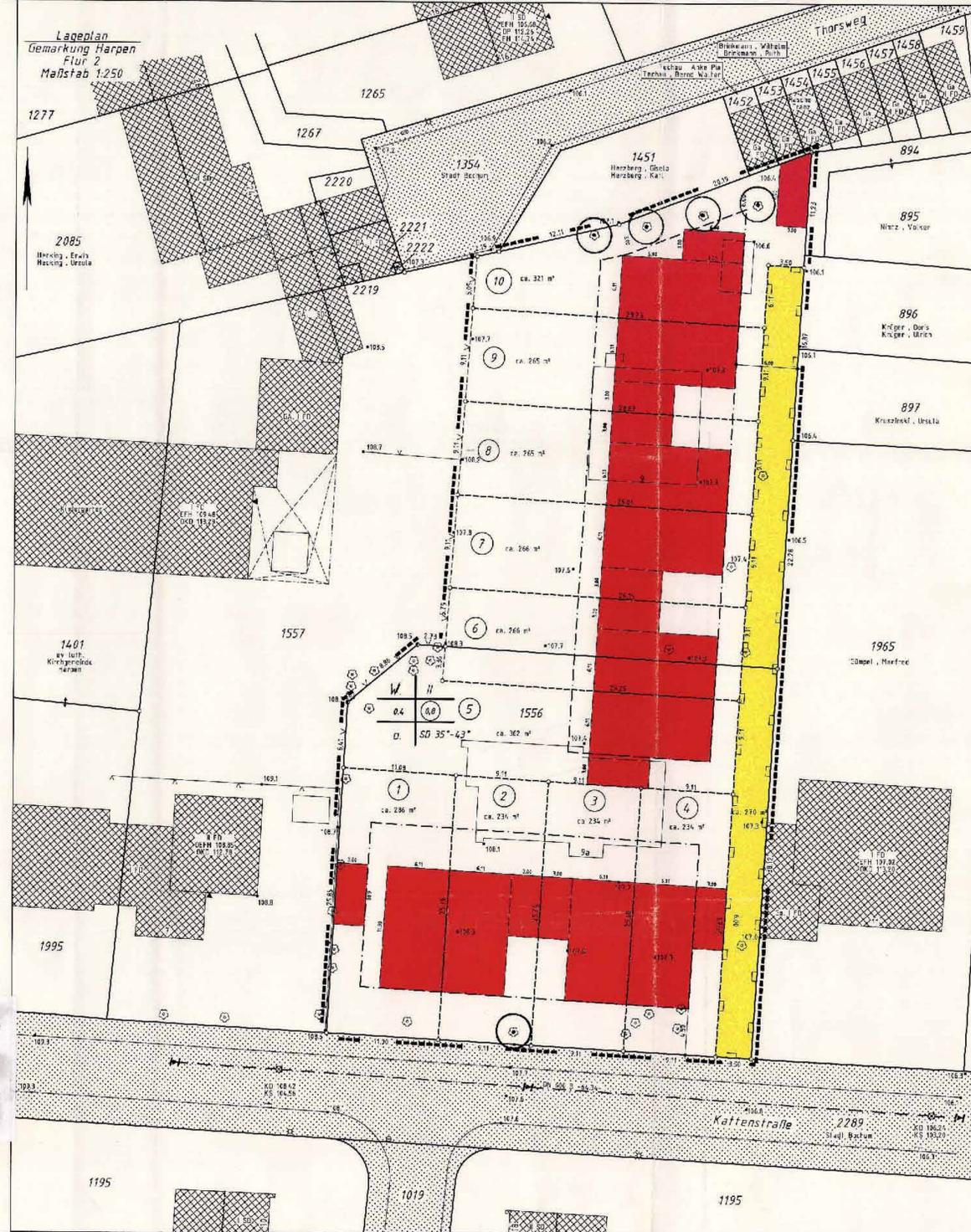
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



**Dieser Bebauungsplan besteht aus dem Grundrissplan nebst textlichen Festsetzungen und dem Änderungsplan Nr. 1**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am **4. MAI 1999** (Tagesordnungspunkt Nr. I / 6) die öffentliche Auslegung des Entwurfs zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den **28. JUNI 1999**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.

*Kilbrunn*  
[Signature]



**Zeichenerklärung**

Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

- Art der baulichen Nutzung**
  - W Wohngebäude zulässig, einschließlich Räume für freie Berufe i.S. § 13 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung**
  - 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauNVO iVm §§ 16-21 BauNVO; Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
  - 2 Bauweise
  - 3 § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauNVO iVm §§ 22 u. 23 BauNVO; Baugrenze
- Sonstige Festsetzungen**
  - Bindung für die Erhaltung von Einzelbäumen § 9 (1) Nr. 25 b BauGB
  - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des vorhabenbezogenen Bebauungsplans
  - A Umgrenzung der Baulücke
  - S.p. Umgrenzung von Stellplätzen
  - S.p. Mit Len-, Fahr- und Leitungsgräben zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen
  - bestehende Gebäude
  - geplante Wohngebäude und Garagen
  - S.p. nicht versiegelte Stellplatzflächen

**Stadt Bochum**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 740 - Kattenstraße - Grundrißplan**  
Projekt: Errichtung von 10 Doppelhaushälften  
Vorhabenträger: **domicil Systemhaus GmbH**

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan.  
Bochum, den **19. MAI 1999**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]  
Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan  
Bochum, den **19. MAI 1999**  
[Signature]  
Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom **02.11.98 bis 01.12.98** durchgeführt worden.  
Am **18. NOV. 1998** fand eine Bürgerversammlung stattgefunden.  
Bochum, den **28. JUNI 1999**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

**Orientierungsskizze**  
Verfahrensvermerke:  
zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 740 - Kattenstraße -  
Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichen VO vom 18.12.1990.  
Die Festlegung der Planung ist genehmigt.  
Bochum, den **15. April 1999**  
[Signature]  
Planverfasser

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft hat in der öffentlichen Sitzung am **22. SEP. 1998** (TOP Nr. I / 8.) den Einteilungsbescheid für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefaßt.  
Bochum, den **28. JUNI 1999**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans ist mit der Begründung am **17. MAI 1999** öffentlich bekannt gemacht worden und hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB iVm § 7 Abs. 3 und § 2 Abs. 3 BauGB Maßnahmen in der Zeit vom **26. MAI 1999 bis 25. JUNI 1999** einschließlich öffentlich ausliegen.  
Die öffentliche Auslegung ist mit dem Hinweis ergangen, daß Bedenken und Anregungen während der Auslegungszeit von jedermann schriftlich oder zur Niederschrift vorgebracht werden können.  
Bochum, den **28. JUNI 1999**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

Die von der Planung berührten Träger öffentlicher Belange sind mit dem Schreiben vom **26. JAN. 1999** zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.  
Bochum, den **28. JUNI 1999**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am **22. AUG. 99** (TOP Nr. I / 9.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bochum, den **21. 3. 00**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner öffentlichen Sitzung am **22. AUG. 99** (TOP Nr. I / 9.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.  
Bochum, den **21. 3. 00**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB von der Höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden.  
Bochum, den .....  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am **20. 3. 00** öffentlich bekannt gemacht 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 Falligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.  
Bochum, den **21. 3. 00**  
Der Oberbürgermeister  
I. A.  
[Signature]

**Hinweise**  
**Kampfmittelbeseitigung**  
Sollte bei einer Veränderung der Ertragsfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste aufkommen, sind die vorgesehenen Beseitigungsmaßnahmen nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann.  
Wird der Erdaustrub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden wertvolle Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort abzustellen und das Amt für öffentliche Ordnung, Tel. 910 - 14 06 910 - 30 81 oder 910 - 30 82 - außerhalb der Dienstzeiten die Polizei - zu verständigen.

**Textliche Festsetzungen**  
**Kennzeichnungen**  
**Vom Bergbau betroffene Flächen.**  
Unter den im Planungsgebiet liegenden Flächen ist der Bergbau ausgegangen.  
Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein.  
Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieurbauwerken bauliche Sicherungsmaßnahmen getroffen werden müssen (§ 9 Abs. 3 Nr. 2 BauGB).  
Aufgrund der bergbaulichen und geologischen Verhältnisse besteht im Planbereich die Möglichkeit, daß Gasaustritte an der Tagesoberfläche auftreten. Zur Gefährdungswehr ist eine fachtechnische Untersuchung im Planungsgebiet durchzuführen.

**Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bauwerke, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelsteine, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenschichten, Hülsen und Spalten, aber auch Zeugnisse menschlicher und/oder tierischer Lebens aus vorgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.  
Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie für Bodendenkmäler anzuzeigen.  
Aufschiefe Düse (Tel. 02761 / 1261 - Fax 02761 / 2466) unverzüglich anzuzeigen um die Entdeckungstermine mindestens für drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.  
Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu besichtigen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).  
Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalverdächtige oberirdige Bodendenkmäler.

**Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**  
Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplans sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.  
Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen insbesondere des Bebauungsplans Nr. 535 aufgehoben.

**Rechtsgrundlagen**  
- Baugesetzbuch - BauGB - iF der Bekanntmachung vom 19.06.1990  
- Baunutzungsverordnung - BauNVO - iF der Bekanntmachung vom 03.01.1990 (BGBl. I S. 119), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I 211-2)  
- Grundbesitzverteilungsgesetz - GrundVG - iF der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I 213-1, 213-1a)  
- Landesbauordnung - BauLVO - iF der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. Nr. 5/95), in der jetzt geltenden Fassung (GGV. Nr. 2/98)  
- Bundesdenkmalpflegegesetz - BDMG - iF der Bekanntmachung vom 11.05.1990 (BGBl. I S. 892), in der jetzt geltenden Fassung (GGV. Nr. 2/98)  
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV iF der Bekanntmachung vom 23.07.1995 (GGV. Nr. 15/95) in der jetzt geltenden Fassung (GGV. Nr. 2/98)  
- Denkmalschutzgesetz - DMSG - iF der Bekanntmachung vom 11.01.1990 (GV. Nr. 3/90), in der jetzt geltenden Fassung (GGV. Nr. 2/98)  
- Gesetz über die Landesentwicklung - Landesentwicklungsgesetz - LGew - iF der Bekanntmachung vom 16.07.1994 (GV. Nr. 19/94 S. 668) in der jetzt geltenden Fassung (GGV. Nr. 2/98)  
**Abkürzungen**  
RGBI - Bundesgesetzblatt  
GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen  
SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetz- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen.

**Nutzungsschablone**

zul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Bauweise	Festsetzung durch Text



**Dieser Änderungsplan Nr. 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 740**

**Änderungsplan Nr. 1**

**Stadt Bochum**  
**Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 740 - Kattenstraße - Grundrißplan**  
 Projekt: Errichtung von 10 Doppelhaushälften  
 Vorhabenträger: domicil Systemhaus GmbH

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

Der Oberbürgermeister  
 i.A. ....

Entwurf zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan.  
 Bochum, den .....

i.A. Baudezernent Leiter des Planungsamtes

Die Beteiligung der Bürger gem. § 3 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.  
 Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.  
 Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
 i.A. ....

Der Planverfasser  
 Hermann Adorf, StraÙe 15  
 44781 Bochum  
 Tel.: 0234 3504-0

**Zeichenerklärung**  
 Planzeichen nach Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

**Art der baulichen Nutzung**  
 W Wohngebäude zulässig, einschließlich Räume für fremde Zwecke i.S. § 13 BauNVO

**Maß der baulichen Nutzung**  
 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB iVm §§ 16, 21 BauNVO  
 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

**Bauweise**  
 1 § 9 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 BauGB iVm §§ 22 u. 23 BauNVO  
 Bauweise

**Sonstige Festsetzungen**

• Bindung für die Einhaltung von Einzelhöhen § 9 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO

— A — Umgrenzung der Baublöcke

— Sp. — Umgrenzung von Stellplätzen

— — — — — StraÙenverkehrsflächen (privat)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsleitungen zugunsten der Allgemeinheit und der Stadtwerke Bochum GmbH zu befristeter Nutzung

**Sonstige Darstellungen**

bestehende Gebäude

geplante Wohngebäude und Garagen

nicht versiegelte Stellplatzflächen

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

Der Oberbürgermeister  
 i.A. .... Schriftführer

**Nutzungsschablone**

zul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Beschäftigtenzahl
Bauweise	Festsetzung durch Text

Dieser vorhabenbezogene Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB von der Höheren Verwaltungsbehörde genehmigt worden.  
 Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
 i.A. ....

Das Anzeigeverfahren des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der der Plan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, sind am ..... öffentlich bekannt gemacht 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 Fälligkeit und Erlöschen von Entschädigungsansprüchen (§§ 44, 246a Abs. 1 S. 1 Nr. 9 BauGB) hingewiesen worden.  
 Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.  
 Bochum, den .....

Der Oberbürgermeister  
 i.A. ....

Anlage zum Beschluss des Rates vom **12. AUG. 1999** ZU Punkt **I / 9** der Tagesordnung - öffentlicher Teil -

Oberbürgermeister  
 Schriftführer

Mit der Änderung erkläre ich mich einverstanden  
 Bochum, den **16.07.99**  
 Herrmann Adorf  
 domicil Systemhaus GmbH

**Hinweise**

**Kampfmittelbeseitigung**

Sollte bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste aufkommen, sind die vorgesehenen Bauverfahren nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln die völlig ausgeschlossen werden kann.

Winkt der Erdstaub auf außergewöhnliche Verhältnisse hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort zu unterbrechen und das Amt für öffentliche Ordnung, Tel.: 910 14 08, 910 - 36 01 oder 910 - 36 02 - außerhalb der Dienstzeiten die Polizei - zu verständigen.

**Textliche Festsetzungen**

**Kennzeichnungen**

**Vom Bergbau betroffene Flächen**

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

Aufgrund der bergbaulichen und geologischen Verhältnisse besteht im Planbereich die Möglichkeit, dass Gasausströme an der Tagesoberfläche auftreten. Zur Gefährdungsbeurteilung ist eine fachliche Untersuchung im Planbereich durchzuführen.

**Bodendenkmäler**

Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, Pfeiler, Einzelsteine, aber auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Nischen und Stufen, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gewählte als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Aufsuchstelle: Ostwall 120/11, 44781 Bochum unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsschritte mindestens für drei Werktage in unveränderter Gestalt zu erhalten (§§ 15 u. 16 Denkmalschutzgesetz NW). Falls diese nicht vorher von den Denkmalschutzhelfern freigegeben wird.

Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für die wissenschaftliche Erforschung bis zu sechs Monate im Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Im Planungsgebiet befinden sich keine denkmalverdächtige oberflächige Bodendenkmäler.

**Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften**

Inwieweit der räumlichen Geltungsbereich dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufzuheben.

In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen insbesondere die des Bebauungsplans Nr. 635 aufzuheben.

**Rechtsgrundlagen**

- Baugesetzbuch - BauGB - iM der Bekanntmachung vom 1998
- BauNVO - iM der Bekanntmachung vom 22.01.1990
- BauNVO - iM der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 135-137)
- Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - iM der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 39) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 239-243)
- Landesbauordnung - BauO NW - iM der Bekanntmachung vom 27.03.1995 (GV NW S. 218), in der jetzt geltenden Fassung (GV NW S. 232)
- Denkmalschutzgesetz - iM der Bekanntmachung vom 14.02.1990 (BGBl. I S. 600) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 232-233)
- Verordnung über genehmigungspflichtige Anlagen - iM der Bekanntmachung vom 24.07.1995 (SGB III S. 1588) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 238-241)
- Denkmalschutzgesetz - iM der Bekanntmachung vom 11.03.1996 (GV NW S. 234) in der jetzt geltenden Fassung (GV NW S. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - iM der Bekanntmachung vom 14.01.1994 (GV NW S. 890) in der jetzt geltenden Fassung (GV NW S. 202)

**Abkürzungen**

BGB - Bundesgesetzblatt  
 GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen  
 SGV NW - Sammlung der bereinigten Gesetze- und Verordnungsblätter Nordrhein-Westfalen