

## **Rechtlicher Hinweis:**

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

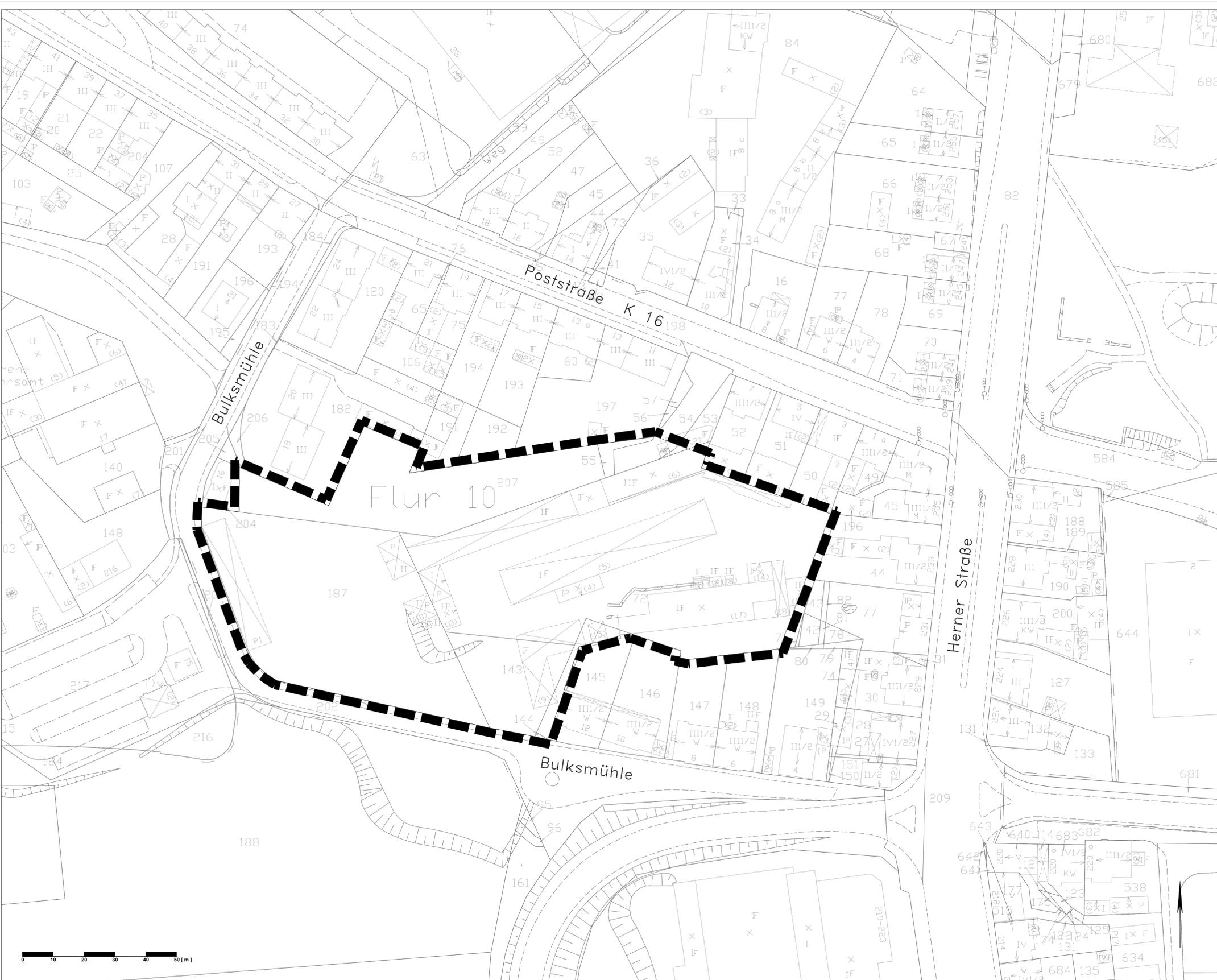
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



**II. Textliche Festsetzungen**

**Art der baulichen Nutzung**  
(§ 9 Abs. 2a i.V.m. § 34 BauGB)

- Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Sortimenten gemäß u.g. Bochumer Sortimentsliste sind allgemein unzulässig.
- Ausnahmeweise zulässig sind:
  - Verkaufsteile von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Vor- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen, diesen flächenmäßig untergeordnet sind und die Verkaufsfläche nicht mehr als 200 m² beträgt.

**Bochumer Sortimentsliste**

Zentrenrelevante Sortimente sind:	Nicht-zentrenrelevante Sortimente sind:
Angler- und Jagdartikel Bekleidung Betwäsche Bettwaren / Matratzen Bild- und Tonträger Bücher Camping- und Outdoorartikel Computer und Zubehör Elektronikgeräte Erdkacheln Fahrer- und technisches Zubehör Foto Gardinen Geschirrkübel Glas / Porzellan / Keramik Händehilfen / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Woll Haushaltswaren Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche Hörgeräte Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen Kunstlerartikel, Bastelzubehör Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme Musikinstrumente und Zubehör Optik, Augenoptik Papier, Büroartikel, Schreibwaren Sattelartikel Schuhe Spielzeug Sportartikel / -geräte Sportbekleidung Sportschuhe Telekommunikation und Zubehör Uhren, Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör Waffen	Baumaterialie, Baustoffe Bodenbeläge, Teppiche (Auslegeware) Boote und Zubehör Eisenwaren / Beschläge Elektronikgeräte Elektronikmaterial Farben, Lacke Fleisen Gartenartikel / -geräte Kamine / Kachelöfen Klempner Kfz-, Caravan- und Motorzubehör Machinen / Werkzeuge Möbel Pflanzen / Samen Reifen / Marken Sanitärartikel Sportgeräte Tapeten Teppiche (Einzelware) Zoologische Artikel, lebende Tiere (ohne Heimtierfütter)
Zentrenrelevante und gleichzeitig nachversorgungsrelevante Sortimente sind:	
Bach- und Fischwaren Diogenenwaren Getränke Heimtextilien Nahrungs- und Genussmittel Parfümerie und Kosmetikartikel Pharmazutika (freiverkäuflich), Reformwaren Schreibwaren Zeitschriften	

**III. Hinweise**

**Kampfmittelbeseitigung**  
Der Bebauungsplan liegt in einem Bombenabwurfgebiet. Wird nachfolgend für ein Bauvorhaben der Bauantrag gestellt, ist die Beantragung einer Luftklausur beim staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst zwingend erforderlich. Im Rahmen des Antragsverfahrens wird das Ordnungsamt automatisch beteiligt und die Luftklausur beantragt. Sollte das Ergebnis ggf. Entmunterungsmaßnahmen vorsehen, sind diese vor Beginn der Baumaßnahme durchzuführen zu lassen.

**Bodenschutz und Altlasten**  
Baumaßnahmen mit Erdarbeiten sind aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und/oder Altlastenerkennung bzw. -sanierung zu überwachen. Der Gutachter ist die unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen.

Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten ist entscheidend für Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen. In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen können weitere Auflagen zu baubegleitenden Sicherungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden. Kontaminierte Ausbaumaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz).

Für die unverseggelten Bereiche der Geländeoberfläche, die eine reaktivierbare Oberbodenabdeckung (Grünflächen, Gartenläge etc.) erhalten, ist vom Fachgutachter analysisch nachzuweisen, dass die eingeplanten Böden bis zu Tiefe von 60 cm unter GOK die gesetzlich festgelegten Vorvorgewerte gemäß Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BodSchV) einhalten.

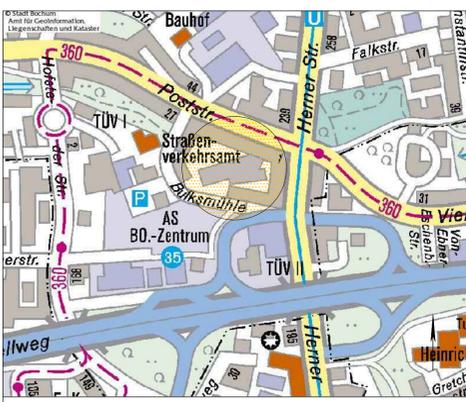
**Grubengasausstritte**  
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasausstrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2000, überarbeitet April 2005).

Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustrittsböden im Stadtgebiet Bochum“ sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlenerbige stammende Methanaustrittsböden eher wahrscheinlich. Aufgrund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gasaustrittsböden werden bei Neubauvorhaben und bei Tiefbauarbeiten Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die durch einen Sachverständigen vorzulegen sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustrittsböden bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasfachhandarbeiten entwickelte „Handbuch Methan“ der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur beherrschung von Methanaustrittsböden mittels Geotextilien“ der „FH Georg Agricola“ in Bochum technische Lösungen an. Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Telefon: 0231/5410-0 abzusprechen.

Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Karatbaumaßnahmen) mit Gasaustrittsböden gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Bodenschicht Bodentemperaturen auf 014-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

**Bodendenkmäler**  
Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse historischer und/oder prähistorischer 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.: 0287-193750; Fax: 0287-12466) unverzüglich anzuzeigen und die Erdarbeiten 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 sechs Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs. 4 DSchG NRW).

**Artenschutz**  
Es ist davon auszugehen, dass im Plangebiet Fledermäuse vorkommen. Zur Vermeidung von Konflikten mit dem Artenschutzbedürfnis des § 44 Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG), ist bei baulichen Veränderungen und Veränderungen am Baumbestand im Plangebiet die untere Landschaftsbehörde frühzeitig zu beteiligen, um evtl. erforderliche Schutz- und/oder Vermeidungsmaßnahmen abzustimmen. Im jeweiligen Baugenehmigungsverfahren hat der Bauherr/Antragsteller nachzuweisen, dass durch die geplanten Maßnahmen die Verbotstatbestände gem. § 44 BNatSchG nicht erfüllt werden.



**Stadt Bochum**  
**Bebauungsplan Nr. 830**  
**"Herner Straße / Bulksmühle"**

Blatt:	1/1
Maßstab:	1 : 500
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	10.12.2012

<p><b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 21.12.2004 (TOP Nr. ...) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p><b>BEHÖRDENBETEILIGUNG</b></p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom ... um Stellungnahme zum dem Planentwurf in der Fassung vom ... gebeten.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p><b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom ... lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich öffentlich aus.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p><b>SATZUNGSBESCHLUSS</b></p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am ... (TOP Nr. ...) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Oberbürgermeisterin Schriftführer</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt:</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.V. / I.A.</p> <p>..... Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p><b>RECHTSGRUNDLAGEN</b></p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>BauNVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>PlanZVO in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</p>
<p><b>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</b></p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt worden.</p> <p>Am ... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p><b>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</b></p> <p>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.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p><b>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b></p> <p>Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom ... lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom ... bis ... einschließlich erneut öffentlich aus.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p><b>IN KRAFT TRETEN</b></p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ... ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlagen ist vom .....</p> <p>Bochum, den .....</p> <p>Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.</p>	<p><b>Legende</b></p> <p><b>I. Festsetzungen</b></p> <p> Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauGB</p> <p><b>Sonstige Darstellungen</b></p> <p> Gebäudebestand</p>	