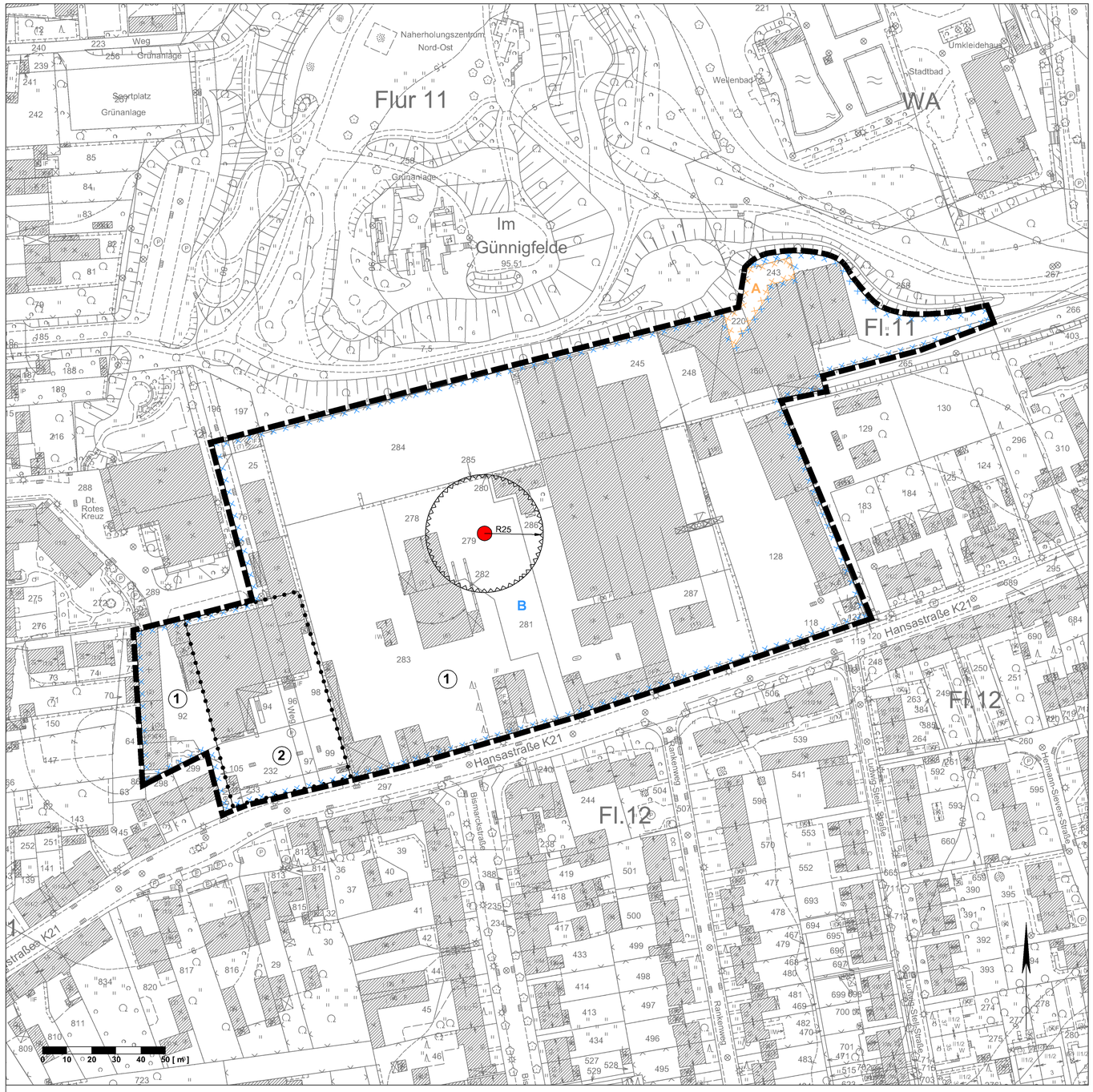


AUFSTELLUNGSBESCHLUSS	BEHÖRDENBETEILIGUNG	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	SATZUNGSBESCHLUSS		
Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ..... (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden. Bochum, den ..... Die Oberbürgermeisterin I.A.	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.	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.	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 .... Die 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	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG	ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG	IN KRAFT TRETEN		
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.	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.	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.	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 11.05.2006. Bochum, den ..... Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Planzeichen ①: Ausschluss von zentrenrelevantem Einzelhandel

Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten gemäß des vom Rat der Stadt Bochum beschlossenen Masterplanes vom 28.09.2006 sind unzulässig (§ 9 Abs. 2 a BauGB).

Zentrenrelevante Hauptsortimente sind:
Schnittblumen
Babyartikel
Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
Bettwaren, Matratzen
Bücher
Drogeriewaren
Wasch- und Putzmittel
Erotikartikel
Foto/Optik/Akustik
Geschenkartikel
Glas, Porzellan, Keramik
Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren
Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör
Kunstgewerbe, Bilder
Unterhaltungselektronik, Tonträger
Computer und Kommunikationselektronik
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Musikalienhandel
Nahrungs- und Genussmittel
Nähmaschinen
Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Pharmazeutika, Reformwaren
Sanitätswaren
Spielwaren, Bastelartikel
Sport- und Freizeitartikel
Fahrräder und Zubehör, Mofas
Abgepasste Teppiche
Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
Uhren/Schmuck
Waffen, Jagdbedarf
Zeitungen, Zeitschriften

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten und zentrenrelevante Hauptsortimente besitzen, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

Planzeichen ②: Ausnahmsweise Zulässigkeit von nahversorgungsrelevantem Einzelhandel

Im gekennzeichneten Teilbereich gelten die textlichen Festsetzungen des Planzeichens ①. Abweichend hiervon sind jedoch nicht großflächige Einzelhandelsbetriebe mit nachfolgend genannten Hauptsortimenten ausnahmsweise zulässig:

Schnittblumen
Drogeriewaren
Wasch- und Putzmittel
Nahrungs- und Genussmittel
Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Pharmazeutika, Reformwaren
Zeitungen, Zeitschriften

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem Berkwerksfeld "Centrum Morgensonne". Vor Errichtung von neuen Bauvorhaben ist eine Sicherungsanfrage an den zuständigen Bergwerkseigentümer zu richten.
Der Schacht "Centrum 2" ist im Radius von 25 m nicht zu überbauen.

Bodenbelastung

A In diesem gekennzeichneten Bereich ist der Boden mit Schwermetallen wie Zink, Blei und Chrom belastet (siehe auch Gutachten zur Gefährdungsabschätzung, August 2007). Eine Sanierung ist mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum abzustimmen. Eine Grundwassernutzung wird aufgrund der vorhandenen Anschüttungen und Schadstoffe außer zu Beprobungs- und Sanierungszwecken ausgeschlossen.

B Für diesen Bereich gilt, dass aufgrund des hohen Versiegelungsgrades gegen die bestehende Nutzung keine Bedenken bestehen. Jedoch sind alle zukünftigen Nutzungsänderungen mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Bei der Planung von Wohnbebauungen, Kinderspiel- und Gartenflächen ist auf der Grundlage der vorliegenden Untersuchungsergebnisse (siehe Gutachten zur Gefährdungsabschätzung, August 2007) ein Sanierungsplan nach der Bundes - Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) zu erstellen und dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum zur Verbindlichkeitserklärung vorzulegen.
Eine Grundwassernutzung wird aufgrund der vorhandenen Anschüttungen und Schadstoffe außer zu Beprobungs- und Sanierungszwecken ausgeschlossen.

HINWEISE

Bodendenkmäler

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: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), 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 NW).

Kampfmittel

Das Vorhaben liegt nicht im Bereich eines beim Staatlichen Kampfmittelbeseitigungsdienst und bei der örtlichen Ordnungsbehörde bekannten Bombenabwurfsgebietes oder einer Flakstellung. Sollte bei einer Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben nur mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da dass Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig ausgeschlossen werden kann. Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei zu verständigen.

Ausgasungen

Das Grundstück liegt im Bereich eines Schachtes. Grundsätzlich muss im Bereich der Tagesöffnungen aller verlassenen Schächte des Steinkohlebergbaus mit Methan(CH_4)-Zuströmungen gerechnet werden. Hinsichtlich eventueller Standsicherheitsproblematiken, Grubengasaustritte und der Absprache von Sanierungsmaßnahmen sollte in jedem Fall mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 Dortmund, Telefon: 0231/5410-0, Kontakt aufgenommen werden.

Gutachten

Im Rahmen des Bebauungsplanverfahrens wurden folgende Gutachten erstellt:

1. Bodengutachten (Gefährdungsabschätzung), erstellt durch geo-id GmbH, Werksstraße 15, 45527 Hattingen
2. Ökologische Ersteinschätzung und Bewertung, erstellt durch das Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum
3. Lärmschutzgutachten, erstellt durch den TÜV Nord Systems GmbH & Co. KG, Langemarckstraße 20, 45141 Essen

LEGENDE

Festsetzungen:

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Kennzeichnungen:

Umgrenzung von Flächen, unter denen der Bergbau umgeht (Schachtschutzbereich siehe textl. Festsetzungen) (§ 9 Abs. 5 BauGB)

Umgrenzung der Flächen, deren Böden mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Schacht "Centrum 2"

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

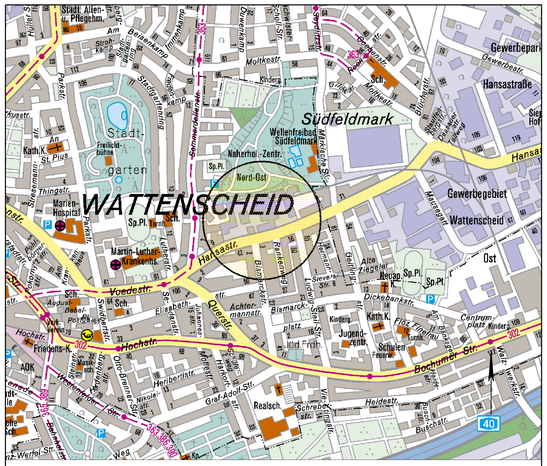
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung 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 I des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380).

Abkürzungen:

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



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 838

- Hansastraße -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1000
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	29.02.2008