

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale 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.

Stadt Bochum
Begründung gem. § 9 Abs. 8 BauGB
zum

Bebauungsplan Nr. 415 a - 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 415 - Carolinenglück - für ein Gebiet südlich der Untere Heidestraße, westlich Overdyker- und Darpestraße, östlich des Kabeisemannsweges einschließlich der Kreuzung Untere Heidestraße/Hordeler Heide

1. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung
2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung
- 2.1. Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)
- 2.2. Landesentwicklungsprogramm (LEPro)
- 2.3. Gebietsentwicklungsplanung
3. Stadtentwicklungsplanung
- 3.1. Räumliches Ordnungskonzept
- 3.2. Zielkatalog
- 3.3. Gewerbeflächensituation
4. Flächennutzungsplanung
5. Plangebiet
6. Bestandsaufnahme und Situationsdarstellung
7. Planverfahren
8. Planinhalt
1. Anlaß, Absicht und Erfordernis der Planung

Die Entwicklung im Einzelhandel ist in den letzten Jahren zunehmend durch Standorte außerhalb der gewachsenen Zentrenstruktur und der Entstehung von Fachmärkten unterschiedlicher Branchen geprägt. Die damit verbundenen Auswirkungen auf Stadtentwicklung, Städtebau und Versorgung der Bevölkerung insbesondere im Zusammenhang mit Schrumpf- oder Stagnationsprozessen (Bevölkerung) und wirtschaftlichen Strukturveränderungen sind bekannt und fordern entsprechende Handlungskonzepte.

Auf der Ebene des Gesetzgebers ist dieser Entwicklung und den damit verbundenen Auswirkungen mit mehreren Novellierungen der Baunutzungsverordnung (BauNVO) letztlich vom 23.01.90 und des "Einzelhandelserlasses" vom 20.06.1996 reagiert worden.

In dem v. g. Erlaß werden die Gemeinden u.a. aufgefordert, ihr Gemeindegebiet im Hinblick auf mögliche Fehlentwicklungen im Handelsbereich zu überprüfen.

Das seit 1992 vorliegende Einzelhandelsgutachten Bochum kommt u. a. zu folgenden wesentlichen Ergebnissen:

- Seit 1977 hat sich die Summe der Verkaufsflächen im Stadtgebiet um ~ 35 % auf ca. 572 000 qm Verkaufsfläche vergrößert. Im gleichen Zeitraum nahm die Anzahl der Betriebe demgegenüber um ca. 9 % auf 3 073 ab.
- Der Anteil der großflächigen Einzelhandelsbetriebe (> 1 200 qm Verkaufsfläche) an nichtintegrierten Standorten umfaßt derzeit ca. 68 % (Anteil an allen großfl. Einzelhandelsbetrieben).

- Die gesamtstädtische Einzelhandelsentwicklung korrespondiert nicht mit der Entwicklung innerhalb der Versorgungszentren. Von den 43 untersuchten, gewachsenen (integrierten) Zentren, wiesen 33 stagnierende bzw. rückläufige Verkaufsflächentendenzen auf. Hierunter sind u.a. die Zentren Bochum-Innenstadt und Wattenscheid-Innenstadt aufzuführen.
- Im Strukturvergleich liegt die Verkaufsflächenkonzentration der Stadtmitte weit unter dem Durchschnitt der Größenebenen anderer Oberzentren und ist u.a. als Folge der Entwicklung von Einkaufsschwerpunkten an nicht-integrierten Standorten zu werten.
- Für den Prognosezeitraum bis zum Jahr 2000 wurde für die Einzelhandelsentwicklung eine zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 25 000 qm (unter Abzug der in Realisierung befindlichen Bauprojekte) empfohlen.

"Aufgrund der vorhandenen, differenzierten Einzelhandelsausstattung und der heterogenen Siedlungs- und Versorgungsstruktur wird empfohlen, die Prioritäten zugunsten qualitativer Verbesserungen der Bochumer Innenstadt sowie den gewachsenen Stadtteilzentren zu setzen, nicht jedoch in einer Verkaufsflächenexpansion an peripheren Standorten des Stadtgebietes."

- Für die statistischen Bezirke Hamme und Hordel, die an den B-Plan-Bereich angrenzen, werden bis zum Jahr 2000 eine zusätzliche Verkaufsfläche von ca. 1 400 qm angeregt, die der vorhandenen Zentrenstruktur (Hamme, Unterhordel, Schmechtingstr.) zugeordnet werden sollte.

Das Gutachten empfiehlt u. a. für peripher gelegene Flächen die Aufstellung oder Änderung von Bebauungsplänen anzuregen, auf denen nach z. Z. geltendem Recht (§ 34 Baugesetzbuch - BauGB bzw. festgesetztem, älterem Planungsrecht) zentrenunverträgliche Handelsbetriebe nicht zu verhindern wären.

Der Bereich des aufzustellenden Bebauungsplanes Nr. 415 a entspricht diesen Flächen. Aufgrund des bestehenden Planungsrechts im Rahmen des noch rechtskräftigen B-Plans Nr. 415 wären weitere Einzelhandelsbetriebe insbesondere mit zentrenrelevanten Sortimenten nicht zu verhindern.

2. Ziele der Raumordnung und Landesplanung

Die Grundsätze und Ziele der Raumordnung und Landesplanung werden im Landesentwicklungsprogramm, in Landesentwicklungsplänen und im Gebietsentwicklungsplan Teilabschnitt Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis dargestellt.

Nach § 1 Abs. 4 Baugesetzbuch hat sich die kommunale Bauleitplanung den Zielen der Raumordnung und Landesplanung anzupassen. Diese Ziele sind u. a. in nachfolgend aufgeführten Programmen und Plänen genannt und dargestellt.

2.1 Landesentwicklungsplan Nordrhein-Westfalen (LEP NRW)

Nach dem LEP NRW vom 11.05.1995, Teil A, der erstmalig die Europäische Metropolregion Rhein-Ruhr konkretisiert, ist Bochum im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung als Oberzentrum im Ballungskern Ruhrgebiet dargestellt und hat damit zugleich die Funktion eines Entwicklungsschwerpunktes i. S. des LEPro gem. §§ 9 und 23 Abs. 2.

Im Schnittpunkt der großräumigen Entwicklungsachsen von europäischer Bedeutung (Venlo, Duisburg, Essen - Dortmund, Kassel) und der großräumigen, Oberzentren verbindenden Entwicklungsachse (Wuppertal - Recklinghausen, Münster) gelegen, hat Bochum mit seinem oberzentralen Einzugsbereich

Anteil an den differenziert strukturierten Gebieten der Emscher-, Hellweg- und Ruhrzone.

Die Ziele der Landesentwicklung, die zugleich Vorgaben für die gemeindliche Planung darstellen, sind im Landesentwicklungsprogramm (LEPro) vom 05.10.1989 enthalten.

2.2 Landesentwicklungsprogramm (LEPro)

Das Landesentwicklungsprogramm vom 19.03.74, geändert durch das Gesetz zur Änderung des Gesetzes zur Landesentwicklung vom 16.05.89 macht - auf die beabsichtigten Planungen und Nutzungsdarstellungen bezogen - folgende Aussagen:

§ 6 - Ausrichtung der städtebaulichen Entwicklung in den Gemeinden auf Siedlungsschwerpunkte -

Die Gemeinden sollen die Entwicklung ihrer Siedlungsstruktur auf solche Standorte ausrichten, die sich für ein räumlich gebündeltes Angebot von öffentlichen und privaten Einrichtungen der Versorgung, der Bildung und Kultur, der sozialen und medizinischen Betreuung, des Sports und der Freizeitgestaltung eignen (Siedlungsschwerpunkte). Dabei ist zu berücksichtigen, daß diese Einrichtungen für die Bevölkerung in angemessener Zeit erreichbar sein sollen.

§ 7 - Siedlungsräumliche Schwerpunktbildung im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung -

Im Rahmen der zentralörtlichen Gliederung soll eine siedlungsräumliche Schwerpunktbildung von Wohnungen und Arbeitsstätten in Verbindung mit zentralörtlichen Einrichtungen angestrebt werden, sofern sie dazu beiträgt, die Voraussetzungen für die nachhaltige Sicherung des Naturhaushaltes, für gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen, ausgewogene infrastrukturelle, wirtschaftliche, soziale und kulturelle Verhältnisse sowie eine bedarfsgerechte Versorgung der Bevölkerung zu erhalten, zu verbessern oder zu schaffen.

§ 24 (3)

Kerngebiete sowie Sondergebiete für Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe und sonstige großflächige Handelsbetriebe sollen nur ausgewiesen werden, soweit die in ihnen zulässigen Nutzungen nach Art, Lage und Umfang der angestrebten zentralörtlichen Gliederung sowie der in diesem Rahmen zu sichernden Versorgung der Bevölkerung entsprechen und wenn sie räumlich und funktional den Siedlungsschwerpunkten zugeordnet sind.

2.3 Gebietsentwicklungsplanung

Nach dem Teilgebietsentwicklungsplan Bochum/Herne/Hagen/Ennepe-Ruhr-Kreis (TGEP Bo/Her/Ha/En) für den Regierungsbezirk Arnsberg aus dem Jahre 1986 liegt der Planbereich im Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereich.

Für Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche sind dort folgende Ziele dargestellt.

Ziel 25

Zur Verbesserung des Wohnwertes in den Wohnsiedlungsbereichen sind die bestehenden Immissionsbelastungen durch technische und planerische Maßnahmen abzubauen. In Gemengelagen kommt dabei der Standortsicherung bestehender Nutzungen zunehmende Bedeutung zu.

Ziel 26

- (1) Zur Neuansiedlung, Verlagerung und Erweiterung von Betrieben ist ein ausreichendes Flächenangebot als wichtigste Voraussetzung für eine erfolgreiche Wirtschaftsförderung im Plangebiet durch die Bauleitplanung zu sichern.

Ziel 27

- (1) Um das hohe Arbeitsplatzdefizit im Plangebiet zu verringern, ist die Ansiedlung zusätzlicher Betriebe des produzierenden Sektors und des Handwerks und Handels in den Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen anzustreben.

Ziel 28

Der Erweiterungsbedarf ortsansässiger Betriebe soll an bestehenden Standorten befriedigt werden, soweit dies mit den Belangen des Immissionsschutzes und dem Ziel einer räumlich-konzentrierten Gewerbe- und Industrieansiedlung vereinbar ist.

Ziel 30

Gewerbliche Bauflächen oder Gewerbe- und Industriegebiete sollen aus den zeichnerisch dargestellten Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereichen entwickelt werden.

Ziel 31

Für die nur begrenzt verfügbaren Flächen ist die Nutzung anzustreben, die der spezifischen Standorteignung der einzelnen Gewerbe- und Industrieansiedlungsbereiche für die Befriedigung des verschiedenartigen industriell-gewerblichen Flächenbedarfs am besten entspricht.

Im Rahmen dieses Zielkatalogs berücksichtigt der vorgelegte Bebauungsplan insbesondere die Bereiche Standortsicherung, Gewerbeansiedlung und sparsame Flächenbewirtschaftung.

3. Stadtentwicklungsplanung

3.1 Räumliches Ordnungskonzept

Die Zielsetzungen der Landes- und Regionalplanung werden durch das räumliche

Ordnungskonzept auf gemeindlicher Ebene umgesetzt. Es enthält die Gliederung des Stadtgebietes und die Ausrichtung der Siedlungsentwicklung auf Siedlungsschwerpunkte.

Darüber hinaus stellt es den engeren Zusammenhang zwischen Konzentration der Siedlungsstruktur und Versorgungseinrichtungen in zugehörigen Zentren her, unter Berücksichtigung einer bedarfsgerechten Versorgung der Bevölkerung. Innerhalb dieser Zentren kommt dem Einzelhandel eine wesentliche Bedeutung im Rahmen der zuvor dargestellten Versorgung der Bevölkerung zu. Die Erhaltung, Verbesserung und Schaffung dieser Versorgungsfunktion ist eine der wesentlichen Aufgaben der Stadtentwicklungsplanung bzw. der Bauleitplanung.

Weitere Aspekte sind die Verhinderung der Zersiedlung der Landschaft, die Vermeidung gegenseitiger Nutzungsstörungen und die Gliederung des Stadtgebietes in zusammengehörige Teilbereiche.

Das fortgeschriebene, vom Rat am 30.03.1995 beschlossene Konzept weist 13 Siedlungsschwerpunkte 3 verschiedener Größenordnungen aus, die die Schwerpunkte der stadträumlichen Entwicklung bilden. Gemäß dem räumlichen Ordnungskonzept liegt das Plangebiet im westlichen Teil des Funktionsbereiches Hamme-Hordel, der dem Siedlungsschwerpunkt als innergemeindlichem Entwicklungsschwerpunkt 3. Größenordnung (Stufe C) zugeordnet ist. In diesem Funktionsbereich lebten am 01.01.1996 insgesamt ca.

17 500 Personen. Für das Jahr 2005 wird von einem Rückgang auf ca. 16 700 Einwohner gemäß der vorliegenden Bevölkerungsprognose ausgegangen.

3.2 Zielkatalog

Die Ziele der Stadtentwicklung Bochums sind im Zielkatalog (1976) im einzelnen aufgeführt. Im Kapitel 10 "Arbeit und Wirtschaft" sind folgende Ziele formuliert:

OBERZIEL: 10.1.6: Verbesserung des Arbeitsplatzangebotes.

OBERZIEL: 10.1.7: Schaffung eines ausgewogenen Arbeitsplatzangebotes zwischen Produktions- und Dienstleistungssektor.

OBERZIEL: 10.2.2: Schaffung eines attraktiven Handels- und Dienstleistungsangebotes.

3.3 Gewerbeflächensituation

Die Verfügbarkeit der freien Gewerbeflächen ist durch Eigentumsverhältnisse und Kontamination in Folge industrieller Vornutzung stark eingeschränkt.

Von den freien Gewerbeflächen sind oder werden in absehbarer Zeit ca. 120 ha für die Neuansiedlung von Gewerbebetrieben verfügbar. Diese Zahl entspricht etwa dem von Eckey/Klemmer ermittelten Bedarfswert bis zum Jahr 2005.

Von besonderer Bedeutung für die Stadtentwicklung ist dabei, daß u. a. bestehende

Gewerbeflächen in ihrer Funktion erhalten werden und die Umwidmung von Betriebsflächen verhindert wird und die Inanspruchnahme von ökologisch wichtigen Freiflächen vermieden wird.

4. Flächennutzungsplanung

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bochum, wirksam seit dem 31.01.1980, ist der nördliche Teil des Plangebietes als gemischte Baufläche, der übrige Teil als gewerbliche Baufläche ausgewiesen.

5. Plangebiet

Das Plangebiet wird im Nordwesten durch die Untere Heidestraße, im Nordosten durch die Overdyker Straße, im Osten durch die Darpestraße und im Westen durch den Kabeisemannsweg und dem Kreuzungsbereich Untere Heidestraße/ Hordeler Heide begrenzt.

6. Bestandsaufnahme und Situationsdarstellung

Das Gebiet ist z. Z. überwiegend durch Gewerbebetriebe (mit z. T. hohem Störgrad) geprägt. Im südlichen Bereich befindet sich an der "Glückaufstraße" ein Wohngebiet mit ca. 300 WE. Im Bereich der Karolinenstraße ist die Bebauung durch Mischnutzung geprägt. Neben Wohnbebauung mit ca. 200 WE ist in diesem Bereich Einzelhandelsnutzung mit ca. 700 qm in Vorbereitung. Westlich der Darpestraße sind 2 Einzelhandelsbetriebe mit ca.

1 100 qm Verkaufsfläche und zentrenverträglichen Sortimenten (Möbel mit Werkstattbereich) angesiedelt. Aufgrund seiner verkehrlich günstigen Zuordnung zum übergeordneten Straßennetz war dieses Gebiet wiederholt Gegenstand weiterer Anfragen zur Nutzungsänderung von bestehenden gewerblichen Objekten zu Einzelhandelsbetrieben mit z. T. zentrenrelevanten Sortimenten.

7. Planverfahren

Der Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück - wurde am 29.07.1975 rechtsverbindlich. Der Aufstellungsbeschluß zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 415 - Bebauungsplan Nr. 415 a - wurde in der Sitzung des Rates am 08.09.1994 gefaßt; die entsprechende Veröffentlichung erfolgte am 29.09.1994. Gleichzeitig wurde zur Sicherung der Planung eine Satzung zur Anordnung einer Veränderungssperre beschlossen, die am 30.09.1994 in Kraft trat.

Die Veränderungssperre wurde zwischenzeitlich um ein weiteres Jahr verlängert, da aufgrund der Bearbeitung anderer Bebauungspläne und der erforderlichen Vorarbeiten dieses Planverfahren noch nicht abgeschlossen werden konnte.

Durch die beabsichtigte 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 415 wird die Struktur des Plangebietes nicht verändert; nachteilige Auswirkungen sind ebenfalls nicht zu erwarten, so daß auf die vorzeitige Bürgeranhörung gem. § 3 Abs. 1 BauGB verzichtet wurde

Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 1 BauGB wurde parallel zur öffentlichen Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 13.05.1997 bis 13.06.1997 (jeweils einschließlich) durchgeführt (§ 4 Abs. 2 BauGB), die Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 02.05.97 dementsprechend informiert.

Aufgrund der tlw. vorgetragenen Bedenken und Anregungen wurde eine Änderung des Planetwurfes erforderlich. Diese Änderung bezog sich auf die Neuaufnahme des Planzeichens 9 für den Bereich der vorhandenen Möbelhäuser. Da durch dieses zusätzliche Planzeichen die Grundzüge der Planung nicht berührt wurden, wurde den von der Änderung betroffenen Grundstückseigentümern und Trägern öffentlicher Belange mit Schreiben vom 12.08.1997 Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben (§ 3 Abs. 3 i. V. m. § 13 Abs. 2 BauGB).

8. Planinhalt

Innerhalb des Plangebietes des Bebauungsplanes Nr. 415 sind im wesentlichen

- Mischgebiete (MI),
 - Gewerbegebiete (GE) sowie
 - Industriegebiete (GI)
- festgesetzt.

Diese Festsetzungen sollen durch die Ausweisungen des Bebauungsplanes Nr. 415 a ergänzt werden.

Innerhalb der o. a. Baugebiete wird die Zulässigkeit der verschiedenen Betriebsformen durch textliche Festsetzungen, die die zentrenrelevanten Sortimente eingrenzen, geregelt.

Dementsprechend erhalten die Mischgebiete folgende textliche Festsetzung:

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 7

Für die Zulässigkeit von

1. Einkaufszentren,
2. großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
3. sonstigen großflächigen Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

gilt § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Mit dieser Festsetzung ist sichergestellt, daß in den festgesetzten Mischgebieten nur Betriebe in einer dem heutigen Mischgebiet entsprechenden Größenordnung (sog. "Nachbarschaftsläden") zugelassen werden können. Nach der BauNVO 1968, die dem Bebauungsplan Nr. 415 zugrunde liegt, wären Einzelhandelsbetriebe ohne Einschränkung ihres flächenmäßigen Umfanges zulässig.

Die GE-Gebiete sowie die GI-Gebiete erhalten folgende textliche Festsetzung:

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 8

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/ Antiquitäten
3. Baby-/ Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhren/Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichböden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel

Die Aufzählung der im o. a. Planzeichen genannten Sortimente ist dem Gemeinsamen Runderlaß des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für Bauen und Wohnen "Ansiedlung von Einzelhandelsgroßbetrieben; Bauleitplanung und Genehmigung von Vorhaben (Einzelhandelserlaß) - SMBl. NW, Nr. 2311 vom 07.05.1996 - entnommen, wonach die genannten Sortimente als zentrenrelevante Sortimentsgruppen bzw. Sortimente gelten.

Die im Plangebiet bereits vorhandenen Nutzungen und Betriebe genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Änderungen dieser Betriebe, die der Betriebssicherung dienen, z. B. Erweiterungen, sind im Einzelfall zu prüfen. Da es sich hier jedoch überwiegend um Betriebe mit nicht zentrenschädlichen Sortimenten handelt, kann davon ausgegangen werden, daß Änderungen im Wege der Befreiung gem. § 31 Abs. 2 BauGB zugelassen werden können.

Über das Planzeichen 8 hinaus erhält das GE-Gebiet im östlichen Planbereich für das Grundstück "Darpestraße 8" folgende textliche Festsetzung:

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung Planzeichen 9

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen Einzelhandelsbetriebe sind ausnahmsweise zulässig (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Diese textliche Festsetzung beinhaltet, daß die in diesem Bereich ansässigen Betriebe (Möbelhäuser) in der jetzigen Form auch weiterhin zulässig sind; ebenso sind Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen ausnahmsweise zulässig, so daß der Bestand der vorhandenen Betriebe auch zukünftig als gesichert angesehen werden kann. Der in der textlichen Festsetzung genannte Entscheidungsvorbehalt gibt der Gemeinde für jeden Einzelfall die Möglichkeit der individuellen Prüfung und Beurteilung hinsichtlich ihrer städtebaulichen Zielvorstellungen. Kriterium für die Beurteilung der ausnahmsweisen Zulässigkeit ist, daß bei evtl. beabsichtigten Veränderungen der bestehenden Betriebe das Ziel des Bebauungsplanes "Steuerung der Einzelhandelsnutzung unter Berücksichtigung der Zentrenrelevanz" nicht unterlaufen wird.

Über die o. a. getroffenen textlichen Festsetzungen hinaus gelten auch weiterhin unverändert die Ausweisungen des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes Nr. 415, insbesondere die dort ausgewiesenen Maße der baulichen Nutzung, da es sich hier lediglich um eine Ergänzung der bereits bestehenden Festsetzungen handelt.

Aus diesem Grunde liegt der Planung auch weiterhin die Bestandskarte von 1975 zugrunde.

Zur besseren Orientierung ist deshalb der Begründung eine aktuelle Bestandskarte als Anlage beigelegt.

Altlasten

Teile des Bebauungsplanbereiches waren Standort der ehemaligen Zeche und Kokerei mit Nebengewinnung "Carolinenglück".

Daher ist das Plangebiet bis auf die im anliegenden Lageplan markierten Grundstück einer Gefährdungsabschätzung zu unterziehen.

Die markierten Grundstücke sind bereits untersucht. Sie müssen jedoch bei weiteren Bauvorhaben sowie einer Nutzungsänderung näher untersucht bzw. saniert werden. Bei einer auf die Gefährdungsabschätzung aufbauenden Sanierungsuntersuchung sind sie ebenfalls zu berücksichtigen.

Die Gefährdungsabschätzung hat entsprechend der ehem. Nutzung und der vermuteten Gefahrenschwerpunkte sowie unter Berücksichtigung der derzeitigen Nutzung zu erfolgen.

Eine Grundwassernutzung ist im gesamten Plangebiet mit Ausnahme zu Untersuchungs- oder Sanierungszwecken auszuschließen.

Der Bebauungsplan erhält eine dementsprechende Kennzeichnung (s. u.).

Kennzeichnungen und Hinweise

Der Bebauungsplan erhält folgende Kennzeichnungen und Hinweise:

Kennzeichnungen

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen ein starkes Bombenabwurfgebiet und neun vermutliche Blindgängereinschlagstellen erkennen. Eine Luftbildauswertung konnte nur bedingt durchgeführt werden, da Schlagschatten von Gebäuden keine Aussagen über mögliche Blindgängereinschlagstellen zulassen.

Das Absuchen der Baugrube ist erforderlich. Vor Beginn der Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen erforderlich.

Sollte ein Absuchen der Baugrube beantragt werden, ist Bezug auf die Fundstellenummer der Luftbildauswertung zu nehmen.

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Staatliche Kampfmittelräumdienst - Bezirksregierung Arnsberg - (Tel. 02931/821444) oder das Amt für öffentliche Ordnung (Tel. 910-1408, 910-3681 oder 910-3682) - außerhalb der Dienstzeiten die Polizei - zu verständigen.

Der Übersichtsplan über die neun vermutlichen Blindgängereinschlagstellen wird als Anlage in die Begründung zum Bebauungsplan aufgenommen.

Altlasten

Teile des Bebauungsplanbereiches waren Standort der ehemaligen Zeche und Kokerei mit Nebengewinnung "Carolinenglück".

Mit örtlichen Bodenverunreinigungen muß gerechnet werden.

Vor der Durchführung von Baumaßnahmen sind mit der Stadt Bochum, Umweltamt - Altlasten - evtl. erforderliche Untersuchungen und daraufhin möglicherweise folgende Sicherungs- und Sanierungsmaßnahmen abzustimmen.

Eine Grundwassernutzung ist im gesamten Plangebiet mit Ausnahme zu Untersuchungs- oder Sanierungszwecken nicht zulässig.

Hinweise

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen 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.: 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 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kosten

Durch den Bebauungsplan entstehen der Stadt Bochum keine Kosten, da es sich bei der Änderung lediglich um eine textliche Ergänzung des bestehenden Planungsrechtes handelt.

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

Blatt 9

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



L. Krah

Festsetzungen

§ 1 zur Art der baulichen Nutzung (§ 8 Abs. 4 und § 9 Abs. 4
BauNVO)

Planzeichen

1. Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 87 der beigelegten Liste aufgeführten Anlagen, sowie ähnliche Anlagen.

Planzeichen

2. Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 87 der beigelegten Liste aufgeführten Anlagen, ähnliche Anlagen und Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz vom 15. März 1974 (Bundesgesetzblatt I S. 721 ff) bedürfen (außer Nebenanlagen).

Planzeichen

3. Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 162 der beigelegten Liste aufgeführten Anlagen, sowie ähnliche Anlagen.

Planzeichen

4. Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 162 der beigelegten Liste aufgeführten Anlagen, ähnliche Anlagen und Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen (außer Nebenanlagen).

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

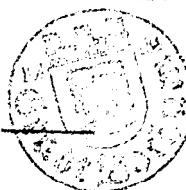
Blatt 10

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



L. A. Hahn

Planzeichen

5. Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 175 der beigegeführten Liste aufgeführten Anlagen, ähnliche Anlagen und Anlagen, die einer Genehmigung nach § 4 Bundesimmissionsschutzgesetz bedürfen (außer Nebenanlagen).

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück --

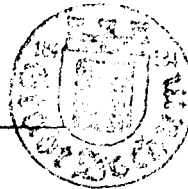
Blatt 11

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



[Handwritten signature]

§ 2 zur Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Planzeichen

6. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude beliebiger Länge mit oder ohne seitlichem Grenzabstand zulässig.

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

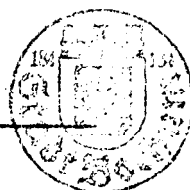
Blatt 12

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



L. A. Hahn

Liste der nicht zulässigen Anlagen

(siehe auch Runderlaß des Ministers für Arbeit, Gesundheit und Soziales vom 25.7.1974, Ministerialblatt Nordrhein-Westfalen 1974 S. 992 ff.)

Lfd. Nr.	Betriebsart
1	Kokereien
2	Anlagen zur Herstellung von Kupfer mit Röstung
3	Blei- und Zinkhütten
4	Elektrometallurgische Betriebe zur Herstellung von Chrom, Mangan, Karbiden, Korund
5	Anlagen der petrochemischen Industrie
6	Fabriken der chemischen Industrie mit mehr als 10 Produktionsanlagen
7	Anlagen zur Herstellung von Viskosekunstfasern
8	Stahlwerke (ausgenommen Stahlwerke mit Induktionsofen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabstichgewicht)
9	Erdölraffinerien ohne petrochemische Weiterverarbeitung
10	Massentierhaltung soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2000 Schweine
11	Anlagen zur Steinkohlevergasung

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

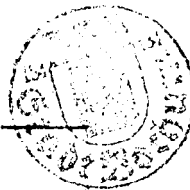
Blatt 13

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Lfd. Nr.	Betriebsart
12	Schlackenaufbereitungsanlagen
13	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) ab 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
14	Hochofenwerke
15	Aluminiumfabriken
16	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahl- konstruktionen im Freien
17	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern im Freien
18	Anlagen zum Bau von Schiffskörpern aus Metall im Freien
19	Fabriken der chemischen Industrie mit weniger als 10 Produktionsanlagen
20	Anlagen zur Herstellung von Flußsäure und Fluß- säureverbindungen
21	Anlagen zur Herstellung von Schwefelkohlenstoff
22	Tierkörperverwertungsanlagen, Anlagen zur Ver- arbeitung von tierischen Abfällen
23	Deponien
24	Massentierhaltung, soweit genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber weniger als 100 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 2 000 Schweine
25	Erzröst- und Sinteranlagen
26	Anlagen zum Rösten, Schmelzen oder Sintern mineralischer Stoffe einschließlich Mineral- wolleherstellung
27	Zementfabriken
28	Anlagen zur Aufbereitung und zum Brennen von Kalkstein

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

Blatt 14

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Krahn

Lfd. Nr.	Betriebsart
29	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen im Freien
30	Anlagen zur Herstellung von mineralischen Isoliermitteln und Filtern sowie von Schlackenerzeugnissen
31	Stahlwerke mit Induktionsöfen oder Lichtbogenöfen unter 50 t Gesamtabschichgewicht
32	Schmiede- und Hammerwerke
33	Stahlgießereien
34	Anlagen zur Herstellung von Kupfer ohne Röstung
35	Metallumsmelzwerke (Altmetallaufbereitung)
36	Automobil- und Motorradfabriken sowie Fabriken zur Herstellung von Verbrennungsmotoren
37	Anlagen zur Teerverwertung
38	Rußfabriken
39	Anlagen zur Herstellung von Mineraldünger
40	Anlagen zur Herstellung von organischen Farben
41	Anlagen zur Herstellung von Leim- und Gelatine
42	Anlagen zur Herstellung von technischen Ölen und Fetten
43	Anlagen zur Herstellung von Glaswolle
44	Sperrholzwerke und Holzfasernplattenwerke
45	Fabriken zur Fischmehlerzeugung und -verarbeitung
46	Müllverbrennungsanlagen für Hausmüll und hausmüllähnliche Abfälle über 6 t/h Durchsatz
47	Intensivtierhaltung, soweit nicht genehmigungspflichtig nach BImSchG, aber mehr als 5 000 Stück Mastgeflügel und/oder Legehennen oder 300 Schweine
48	Erzaufbereitungsanlagen

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

Blatt 15

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



[Handwritten signature]

Lfd. Nr.	Betriebsart
49	Schotterwerke
50	Anlagen zur Herstellung von Fertigbeton und Mörtel
51	Kraftwerke (Kohle, Öl, Gas) unter 500 Gcal/h (ca. 220 MW)
52	Umspannwerke als Freiluftanlagen über 110 KV Unterspannung
53	Fernheizkraftwerke ab 200 Gcal/h
54	Strangguß- und Flämmanlagen
55	Warmwalzwerke und Rohrwerke
56	Kaltwalzwerke
57	Eisen- und Tempergießereien über 6 t Schmelzleistung
58	Anlagen zur Herstellung seltener Metalle
59	Walz-, Hammer- und Preßwerke für Leichtmetalle
60	Anlagen zur Herstellung von Eisen- und Stahl- konstruktionen in geschlossenen Hallen
61	Anlagen zur Herstellung von Schienenfahrzeugen
62	Anlagen zur Herstellung und Vorfertigung von Dampf- kesseln und Rohrleitungen
63	Anlagen zur Herstellung von Stahlbehältern in geschlossenen Hallen
64	Anlagen zur Herstellung von Bremsbelägen
65	Drahtlackierfabriken
66	Einzelbetriebe der chemischen Grundstoffindustrie
67	Anlagen zur Herstellung von Chlor- und Salzsäure
68	Schwefelsäurefabriken
69	Anlagen zur Herstellung von Salpetersäure und Ammoniak

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück --

Blatt 16

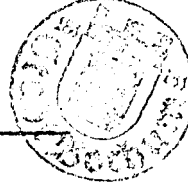
Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor

I. A.



Lfd. Nr.	Betriebsart
70	Anlagen der pharmazeutischen Grundindustrie
71	Anlagen zur Kunststoffherstellung
72	Anlagen zur Herstellung von Kunststoffteilen aus Phenolharzen
73	Anlagen zur Herstellung von Kunstleder, Linoleum, Linkrusta und Wachstuch
74	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen unter Verwendung von Phenolharzen
75	Glashütten für maschinelle Hohlglasherstellung
76	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) mit Holzschliff
77	Lederfabriken
78	Großschlachthäuser und Schlachthöfe
79	Anlagen zur Trockenmilcherzeugung
80	Olmühlen mit Raffination
81	Rübenzuckerfabriken
82	Aufbereitungsanlagen für bituminöse Straßenbaustoffe
83	Schrotthandelsbetriebe mit Kabelabbrennöfen und Fallwerken sowie Autoverwertungsbetriebe mit Verschrottung und Autoshrredderanlagen in geschlossenen Hallen
84	Autokinos
85	Betriebshöfe für Straßenbahnen
86	Speditionsbetriebe mit Reinigung von Fahrzeugbehältern
87	Müllumschlagplätze

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

Blatt 17

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Krahn

Lfd. Nr.	Betriebsart
88	Steinbrüche
89	Ton- und Lehmgruben
90	Anlagen zum Mahlen oder Blähen von Ton, Schiefer und Perlit
91	Steinmahlwerke, -sägereien, -schleifereien, -polierereien
92	Gewinnung und Aufbereitung von Sand und Kies (ohne Flußkiesgewinnung)
93	Anlagen zum Mahlen von Zement und zementähnlichen Bindemitteln
94	Gewinnung von Kalkstein
95	Anlagen zur Herstellung von Gipszeugnissen für Bauzwecke
96	Anlagen zur Herstellung von Ziegelei- und anderen grobkeramischen Erzeugnissen, von Grobsteinzeug für Gewerbe und Landwirtschaft sowie von feuer- und säurefesten Keramikerzeugnissen
97	Anlagen zur Herstellung von Betonformsteinen in geschlossenen Hallen
98	Anlagen zur Herstellung von künstlichen Steinerzeugnissen und Terrazzowaren
99	Anlagen zur Herstellung von Betonfertigteilen
100	Anlagen zur Herstellung von Kalksandsteinen
101	Gewinnung von Rohbims und Anlagen zur Herstellung von Bimsbaustoffen
102	Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren
103	Schlackenmahanlagen
104	Gaserzeugungsanlagen
105	Gewinnung von Asbest und Anlagen zur Herstellung von Asbestzementwaren

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

Blatt 18

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Krahn

Lfd. Nr.	Betriebsart
106	Preßwerke
107	Stab- und Präzisionsrohrziehereien, Drahtziehereien
108	Anlagen zur Herstellung von Bolzen, Nägeln, Nieten, Schrauben, Kugeln oder ähnlichen metallischen Normteilen durch Druckumformen auf Automaten
109	Eisen- und Tempergießereien bis 6 t Schmelzleistung
110	Metallhaltzeugwerke, Walz-, Hammer- und Preßwerke für Kupfer, Blei und sonstige Metalle (ohne Leichtmetalle); Metalldrahtziehereien
111	Metallgießereien, Schwer- und Leichtmetallgießereien
112	Anlagen zur Herstellung von Lüftungsanlagen
113	Maschinenfabriken (Großbetriebe)
114	Anlagen zum Bau von Kraftfahrzeugkarosserien und -anhängern
115	Anlagen zur Herstellung von Akkumulatoren und Batterien
116	Anlagen zur Herstellung von Kabeln unter Verwendung von Bitumen
117	Verzinkungsanlagen
118	Emaillieranlagen
119	Anlagen zur Altölregenerierung
120	Anlagen zur Herstellung von Kohleelektroden
121	Anlagen zur Herstellung von anorganischen Farben und Pigmenten
122	Anlagen der pharmazeutischen Industrie auf rein pflanzlicher Basis
123	Lackfabriken
124	Anlagen zur Herstellung von Seifen und Waschmitteln, Industrie- und sonstigen Reinigungsmitteln

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

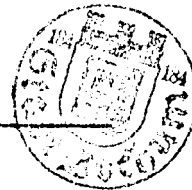
Blatt 19

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Lfd. Nr.	Betriebsart
125	Anlagen der Dachpappenindustrie
126	Anlagen zum Beschichten und Tränken mit Kunststoffen ohne Verwendung von Phenolharzen
127	Anlagen zur Herstellung von Gummiwaren
128	Anlagen zur Herstellung von Förderbändern und Reifen
129	Anlagen zur Herstellung von Asbestwaren
130	Porzellan- und Keramikwerke
131	Anlagen zur Herstellung von Schleifmitteln und -scheiben
132	Glashütten für Flachglas
133	Säge-, Furnier- und Schälwerke
134	Holzimprägnier- und -auslaugeanlagen
135	Anlagen zur Herstellung von Bauelementen und in Serien gefertigten Holzbauten
136	Anlagen zur Herstellung von Polstergestellen
137	Holzmehlfabriken
138	Anlagen zur Holzveredelung
139	Papierfabriken (ohne Zelluloseherstellung) ohne Holzschliff
140	Kartonagenfabriken
141	Rotationsdruckereien
142	Webereien
143	Anlagen zur Textilveredelung (Ausrüstung) einschließlich Bleichereien, Färbereien, Apreturanstalten, Anlagen zur Herstellung von Schicht- und Kaschierstoffen, Stoffdruckereien
144	Stärkefabriken

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

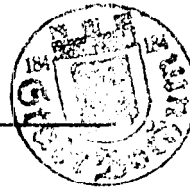
Blatt 20

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Lfd. Nr.	Betriebsart
145	Fabriken zur Herstellung von Pommes frites und Kartoffelchips, Anlagen zum Rösten von Nüssen
146	Schokoladen- und sonstige Süßwarenfabriken
147	Räuchereien
148	Fischverarbeitende Fabriken
149	Sauerkonservenfabriken
150	Lebensmittelfabriken für Gefrierkost
151	Kaffeeröstfabriken
152	Hefefabriken
153	Brauereien und Mälzereien
154	Brennereien
155	Getränkeabfüllanlagen
156	Großhandelsbetriebe mit Stückgutumschlag oder mit Umschlag von losen Gütern
157	Zeitungsspeditionen
158	Einkaufszentren und Verbrauchermärkte
159	Autobusunternehmen, Güterkraftwagenbetriebe
160	Speditionsbetriebe mit eigenem Lager, Möbelspeditionen und -transportbetriebe, Lagereien, Autohöfe
161	Kläranlagen
162	Betriebshöfe der Müllabfuhr

Original

S t a d t B o c h u m

Bebauungsplan Nr. 415 - Carolinenglück -

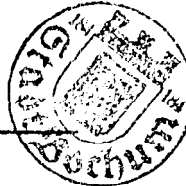
Blatt 21

Festsetzung durch Text

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr. 415. Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke befinden sich auf dem Grundrißplan Blatt 1.

Bochum, den - 3. Okt. 1974

Der Oberstadtdirektor
I. A.



L. A. Hahn

Lfd. Nr.	Betriebsart
163	Anlagen zur Herstellung von Isolier- und Leichtbauplatten aus Bimsbaustoffen
164	Umspannwerke mit Kapselung über 110 KV Unterspannung
165	Spinnereien
166	Anlagen zur Herstellung von Textilien außer Webereien
167	Mühlen
168	Futtermittelfabriken
169	Brotfabriken und Fabriken zur Herstellung von Dauerbackwaren
170	Fleischwarenfabriken
171	Geflügelschlachtereien
172	Milchverwertungsanlagen
173	Speisewürzefabriken
174	Großkühlhäuser
175	Großwäschereien und große chemische Reinigungsanlagen

Gehört zur Vlg. v. 30. 6. 1975
Az. 131-125.112 (Bochum 415)

Landesbehörde Ruhr

Diese textliche Festsetzung - Blatt 9 bis Blatt 21 - hat in der Zeit vom 4.10.74 bis 4.11.74 (einschließlich) öffentlich ausgelegen.

Bochum, den 5.11.74

Der Oberstadtdirektor
I. A.



Buschmann

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 415 a - Carolinenglück -

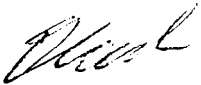
Festsetzung durch Text

Blatt 22

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Änderungsbebauungsplanes Nr. 415 a.

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke zur Änderung befinden sich auf dem Bebauungsplan Nr. 415 a.

Bochum, den 28. Apr. 1997
Der Oberbürgermeister
i. A.



Festsetzungen

§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 7

Für die Zulässigkeit von

1. Einkaufszentren,
2. großflächigen Einzelhandelsbetrieben, die sich nach Art, Lage oder Umfang auf die Verwirklichung der Ziele der Raumordnung und Landesplanung oder auf die städtebauliche Entwicklung und Ordnung nicht nur unwesentlich auswirken können,
3. sonstigen großflächigen Handelsbetrieben, die im Hinblick auf den Verkauf an letzte Verbraucher und auf die Auswirkungen den in Nummer 2 bezeichneten Einzelhandelsbetrieben vergleichbar sind,

gilt § 11 Abs. 3 BauNVO 1990 (§ 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO).

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 415 a - Carolinenglück -

Festsetzung durch Text

Blatt 23

Diese textliche Festsetzung ist Bestandteil des Änderungsbebauungsplanes Nr. 415 a.

Der Vermerk über sämtliche Bestandteile und die Aufstellungsvermerke zur Änderung befinden sich auf dem Bebauungsplan Nr. 415 a.

Bochum, den 28. Apr. 1997
Der Oberbürgermeister
i. A.



§ 1 Zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 8

Gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 9 BauNVO sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Sortimenten ausgeschlossen:

1. Bücher/Zeitschriften/Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
2. Kunst/Antiquitäten
3. Baby-/Kinderartikel
4. Bekleidung, Lederwaren, Schuhe
5. Unterhaltungselektronik/Computer, Elektrohaushaltswaren
6. Foto/Optik
7. Einrichtungszubehör (ohne Möbel), Haus- und Heimtextilien, Bastelartikel, Kunstgewerbe
8. Musikalienhandel
9. Uhre/Schmuck
10. Spielwaren, Sportartikel
11. Lebensmittel, Getränke
12. Drogerie, Kosmetik, Haushaltswaren
13. Teppiche (ohne Teppichböden)
14. Blumen
15. Campingartikel
16. Fahrräder und Zubehör, Mofas
17. Tiere und Tiernahrung, Zooartikel