

## **Rechtlicher Hinweis:**

Die dargestellten Dokumente 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 Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.



# Stadt Bochum Bebauungsplan Nr. 416a Teil Ia 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 416a Teil I Blatt 2

## - Seilfahrt -

für ein Gebiet zwischen der Gahlenschen Str. im Westen, dem Volkspark Hamme bzw. der Dorstener Str. im Norden, der Bundesbahnstrecke Bo.-Hbf./Bo.-Riemke im Osten und der Bundesbahnstrecke Bo.-Präsident/Gelsenkirchen/Wattenscheid im Süden

Der Bebauungsplan besteht aus einem Grundrißplan, Blatt 1 und diesem Beiblatt, Blatt 2.

Die Zusammengehörigkeit und die Aufstellungsvermerke sind auf Blatt 1 beurkundet.

Bochum, den 24. Aug. 1999  
Der Oberbürgermeister  
i.A.  


## B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 81 Abs. 4 BauONW)

### § 6 zu den Einfriedungen

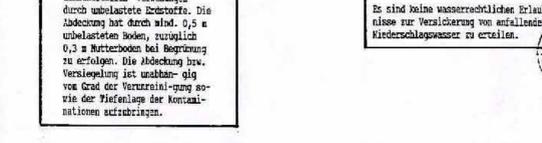
Planzeichen 19:  
Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen sind Einfriedungen erst ab einer Einfriedung von 3,0 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

### KENNZEICHNUNGEN

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).  
Der Boden der im Plangebiet liegenden Flächen ist teilweise erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet. Neben der festgesetzten Einschränkung von baulichen Anlagen die folgenden Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen durchzuführen:

Verseelung bzw. Abdeckung des überigen Bodens mit Ausnahme des Grundwasserflusses sowie bereits bestehende Bereiche zur Vermeidung eines Bodenkontaktes einschließlicher Verwendungen durch unbelastete Erdoberflächen, wobei angenommen wird, daß die diesbezüglichen Flächen nicht mehr als ca. 25 % der insgesamt belasteten Flächen überschreiten. Die Abdeckung hat durch mind. 0,5m unbelasteten Boden, zuzüglich 0,3m Mutterboden bei Begrünung, an den Stellen an denen belastete Böden höher als 0,5 m über Gelände liegen bzw. nach der Verwertung liegen würden, zu erfolgen.  
Bei erdbaulichen Maßnahmen besteht die Möglichkeit des Ausgasens leichtflüchtiger Kohlenwasserstoffverbindungen. Daher sollten solche Maßnahmen nur unter Beachtung entsprechender Schutzvorkehrungen vorgenommen werden und ein unmittelbarer Kontakt mit dem Bodenmaterial ebenfalls nur unter Beachtung der einschlägigen Arbeitschutzbestimmungen erfolgen.

Verseelung bzw. Abdeckung des überigen Bodens mit Ausnahme des Grundwasserflusses sowie bereits bestehende Bereiche zur Vermeidung eines Bodenkontaktes einschließlicher Verwendungen durch unbelastete Erdoberflächen, wobei angenommen wird, daß die diesbezüglichen Flächen nicht mehr als ca. 25 % der insgesamt belasteten Flächen überschreiten. Die Abdeckung hat durch mind. 0,5 m unbelasteten Boden, zuzüglich 0,3m Mutterboden bei Begrünung, zu erfolgen. Die Abdeckung bzw. Verseelung ist weiterhin oblig. vom Staat der Verordnungsgebung sowie der Tiefenlage der Kontaminationen aufzuzwingen.



## FESTSETZUNGEN DURCH TEXT

### A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

#### § 1 zur Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 1:  
In dem Sondergebiet "Garten- und Bau-fachmarkt" sind lediglich Betriebe mit der folgenden Sortimentsabgrenzung zulässig (gemäß Statistisches Bundesamt Wiesbaden (Hrsg.): Systematik der Wirtschaftszweige mit Erläuterungen, Ausgabe 1979) (§ 11 BauNVO):

- 43315: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- 43340: Lediglich Einzelhandel mit Badezimmermöbeln
- 43370: Einzelhandel mit Tapeten
- 43380: Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
- 43315: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- 43661: Lediglich Einzelhandel mit Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmitteln sowie Schädlingsbekämpfungsmitteln
- 43910: Einzelhandel mit Blumen und Pflanzen und
- 43920: Lediglich Einzelhandel mit Sämereien

#### GARTENFACHMARKT (MAX. 1800 QM GF):

- 43315: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- 43340: Lediglich Einzelhandel mit Holzwaren sowie a.n.g. Korb-, Korb-, und Flechtwaren
- 43411: Lediglich Einzelhandel mit Fassungen, Abzweigdosen, Elektrodrähten und -leitungen, Kabeln, Elektromotoren und -generatoren, Transformatoren, Akkumulatoren, Batterien, Starkstromkondensatoren, Elektrotrot- und -schweißgeräten, Elektrowärmequellen, elektromotorischen Wirtschaftsgütern, Lampen und Zeitdienegeräten
- 43420: Einzelhandel mit Leuchten

#### BAUFACHMARKT (MAX. 3800 QM GF):

- 43273: Einzelhandel mit Bodenbelägen (ohne Teppiche)
- 43313: Einzelhandel mit Schrauben, Kleisenwaren, Werkzeugen, Bauartikeln u.ä.
- 43315: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- 43340: Lediglich Einzelhandel mit Badezimmermöbeln
- 43370: Einzelhandel mit Tapeten
- 43380: Einzelhandel mit Installationsbedarf für Gas, Wasser und Heizung
- 43315: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- 43661: Lediglich Einzelhandel mit Feinchemikalien, Saaten- und Pflanzenschutzmitteln sowie Schädlingsbekämpfungsmitteln
- 43910: Einzelhandel mit Blumen und Pflanzen und
- 43920: Lediglich Einzelhandel mit Sämereien

#### GARTENFACHMARKT (MAX. 1800 QM GF):

- 43315: Einzelhandel mit Hausrat aus Eisen, Metall und Kunststoff (ohne Öfen, Herde, elektrotechnische Erzeugnisse, Schneidwaren)
- 43340: Lediglich Einzelhandel mit Holzwaren sowie a.n.g. Korb-, Korb-, und Flechtwaren
- 43411: Lediglich Einzelhandel mit Fassungen, Abzweigdosen, Elektrodrähten und -leitungen, Kabeln, Elektromotoren und -generatoren, Transformatoren, Akkumulatoren, Batterien, Starkstromkondensatoren, Elektrotrot- und -schweißgeräten, Elektrowärmequellen, elektromotorischen Wirtschaftsgütern, Lampen und Zeitdienegeräten
- 43420: Einzelhandel mit Leuchten

#### Planzeichen 4:

Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 148 der nachstehenden Liste (Abstandsliste 1990) aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen (außer Nebenanlagen). Die in Nr. 83 - 148 der nachstehenden Liste aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

#### Planzeichen 5:

Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 99 175 der nachstehenden Liste (Abstandsliste 1990) aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen (außer Nebenanlagen). Die in Nr. 47 und 79 der nachstehenden Liste aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

#### Planzeichen 6:

Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 82 der nachstehenden Liste (Abstandsliste 1990) aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen (außer Nebenanlagen). Die in Nr. 40 - 82 der nachstehenden Liste aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

#### Planzeichen 7:

Nicht zulässig sind die in Nr. 1 - 82 der nachstehenden Liste (Abstandsliste 1990) aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen (außer Nebenanlagen). Die in Nr. 40 - 82 der nachstehenden Liste aufgeführten Anlagen sowie ähnliche Anlagen sind ausnahmsweise zulässig, wenn die von ihnen ausgehenden Emissionen so begrenzt werden, daß sie die von den allgemein zulässigen Anlagen üblicherweise ausgehenden Emissionen nicht überschreiten. Die Begrenzung der Emissionen kann z.B. durch über den Stand der Technik hinausgehende Maßnahmen oder durch Betriebsbeschränkungen erreicht werden (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

#### Planzeichen 8:

Anlagen für sportliche Zwecke sind ausnahmsweise zulässig (§ 4 Abs. 9 BauNVO).

#### Planzeichen 9:

Anlagen zur Lagerung und Behandlung von Autowracks sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

#### § 4 zur Begrünung

Planzeichen 14:  
Auf den gewerblich und industriell genutzten Grundstücken ist ein angefangener 400 qm Grundstücksfläche ein einheimischer standorttypischer Laubbaum zu pflanzen. Die Anzahl der auf offenen Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäume ist hierauf nicht anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

#### Planzeichen 11:

Kinderspielflächen im Freien sind unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

#### Planzeichen 12:

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

#### § 3 zur Bauweise

Planzeichen 13:  
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge mit oder ohne seitlichen Grenzabstand zulässig (§ 22 Abs. 4 BauNVO).

#### Planzeichen 17a:

Die mit einem (b) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind auf den Anteil der notwendigen Grundstücksfläche (Gehweg max. 3m Breite, Grundstücksfahrten insg. max. 5m Breite) vollflächig mit einheimischer standorttypischer Vegetation (Sträucher, Stauden, Bodendecker) zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

#### Planzeichen 18:

Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen an den mit violetter Farbe gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Als Fenster für Schlafräume dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse (in blauer Farbe im Bebauungsplan eingetragene arabische Zahl) der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen. Als Fenster für sonstige Aufenthaltsräume dürfen nur solche verwendet werden, die mindestens die Anforderungen der Schallschutzklasse (in roter Farbe im Bebauungsplan eingetragene arabische Zahl) der VDI-Richtlinie 2719 erfüllen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

#### Planzeichen 19:

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

#### Planzeichen 20:

Wohnungen zur Aufsicht- und Betriebszwecke sind unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

#### Planzeichen 21:

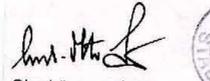
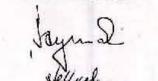
Wohnungen zur Aufsicht- und Betriebszwecke sind unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

#### Planzeichen 22:

Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind unzulässig (§ 14 Abs. 1 BauNVO).

#### Teilungsgenehmigung

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes bedürfen Teilungen nach § 19 Baugesetzbuch der Genehmigung.

Anlage zum Beschluss des Rates vom 12. Aug. 1999  
Punkt 1/12 der Tagesordnung  
- öffentlicher Teil -  
Oberbürgermeister  
  
Schriftführer  


### Kennzeichnung

" Falls im Umkreis von weniger als 20 Meter um die Schöchte 1 und 4, Bergwerk Präsident, die Verlegung von Ver- und Entsorgungseinrichtungen geplant ist, ist hinsichtlich der möglichen Gasaustritte sowie der diesbezüglichen erforderlichen Sicherungsmaßnahmen die Stellungnahme einer Sachverständigenstelle einzuholen."



Abstandsliste 1990	
1	Kernkraftwerk
2	Atomkraftwerk
3	Atomkraftwerk
4	Atomkraftwerk
5	Atomkraftwerk
6	Atomkraftwerk
7	Atomkraftwerk
8	Atomkraftwerk
9	Atomkraftwerk
10	Atomkraftwerk
11	Atomkraftwerk
12	Atomkraftwerk
13	Atomkraftwerk
14	Atomkraftwerk
15	Atomkraftwerk
16	Atomkraftwerk
17	Atomkraftwerk
18	Atomkraftwerk
19	Atomkraftwerk
20	Atomkraftwerk
21	Atomkraftwerk
22	Atomkraftwerk
23	Atomkraftwerk
24	Atomkraftwerk
25	Atomkraftwerk
26	Atomkraftwerk
27	Atomkraftwerk
28	Atomkraftwerk
29	Atomkraftwerk
30	Atomkraftwerk
31	Atomkraftwerk
32	Atomkraftwerk
33	Atomkraftwerk
34	Atomkraftwerk
35	Atomkraftwerk
36	Atomkraftwerk
37	Atomkraftwerk
38	Atomkraftwerk
39	Atomkraftwerk
40	Atomkraftwerk
41	Atomkraftwerk
42	Atomkraftwerk
43	Atomkraftwerk
44	Atomkraftwerk
45	Atomkraftwerk
46	Atomkraftwerk
47	Atomkraftwerk
48	Atomkraftwerk
49	Atomkraftwerk
50	Atomkraftwerk
51	Atomkraftwerk
52	Atomkraftwerk
53	Atomkraftwerk
54	Atomkraftwerk
55	Atomkraftwerk
56	Atomkraftwerk
57	Atomkraftwerk
58	Atomkraftwerk
59	Atomkraftwerk
60	Atomkraftwerk
61	Atomkraftwerk
62	Atomkraftwerk
63	Atomkraftwerk
64	Atomkraftwerk
65	Atomkraftwerk
66	Atomkraftwerk
67	Atomkraftwerk
68	Atomkraftwerk
69	Atomkraftwerk
70	Atomkraftwerk
71	Atomkraftwerk
72	Atomkraftwerk
73	Atomkraftwerk
74	Atomkraftwerk
75	Atomkraftwerk
76	Atomkraftwerk
77	Atomkraftwerk
78	Atomkraftwerk
79	Atomkraftwerk
80	Atomkraftwerk
81	Atomkraftwerk
82	Atomkraftwerk
83	Atomkraftwerk
84	Atomkraftwerk
85	Atomkraftwerk
86	Atomkraftwerk
87	Atomkraftwerk
88	Atomkraftwerk
89	Atomkraftwerk
90	Atomkraftwerk
91	Atomkraftwerk
92	Atomkraftwerk
93	Atomkraftwerk
94	Atomkraftwerk
95	Atomkraftwerk
96	Atomkraftwerk
97	Atomkraftwerk
98	Atomkraftwerk
99	Atomkraftwerk
100	Atomkraftwerk

Abstandsliste 1990	
101	Atomkraftwerk
102	Atomkraftwerk
103	Atomkraftwerk
104	Atomkraftwerk
105	Atomkraftwerk
106	Atomkraftwerk
107	Atomkraftwerk
108	Atomkraftwerk
109	Atomkraftwerk
110	Atomkraftwerk
111	Atomkraftwerk
112	Atomkraftwerk
113	Atomkraftwerk
114	Atomkraftwerk
115	Atomkraftwerk
116	Atomkraftwerk
117	Atomkraftwerk
118	Atomkraftwerk
119	Atomkraftwerk
120	Atomkraftwerk
121	Atomkraftwerk
122	Atomkraftwerk
123	Atomkraftwerk
124	Atomkraftwerk
125	Atomkraftwerk
126	Atomkraftwerk
127	Atomkraftwerk
128	Atomkraftwerk
129	Atomkraftwerk
130	Atomkraftwerk
131	Atomkraftwerk
132	Atomkraftwerk
133	Atomkraftwerk
134	Atomkraftwerk
135	Atomkraftwerk
136	Atomkraftwerk
137	Atomkraftwerk
138	Atomkraftwerk
139	Atomkraftwerk
140	Atomkraftwerk
141	Atomkraftwerk
142	Atomkraftwerk
143	Atomkraftwerk
144	Atomkraftwerk
145	Atomkraftwerk
146	Atomkraftwerk
147	Atomkraftwerk
148	Atomkraftwerk
149	Atomkraftwerk
150	Atomkraftwerk

Abstandsliste 1990	
151	Atomkraftwerk
152	Atomkraftwerk
153	Atomkraftwerk
154	Atomkraftwerk
155	Atomkraftwerk
156	Atomkraftwerk
157	Atomkraftwerk
158	Atomkraftwerk
159	Atomkraftwerk
160	Atomkraftwerk
161	Atomkraftwerk
162	Atomkraftwerk
163	Atomkraftwerk
164	Atomkraftwerk
165	Atomkraftwerk
166	Atomkraftwerk
167	Atomkraftwerk
168	Atomkraftwerk
169	Atomkraftwerk
170	Atomkraftwerk
171	Atomkraftwerk
172	Atomkraftwerk
173	Atomkraftwerk
174	Atomkraftwerk
175	Atomkraftwerk
176	Atomkraftwerk
177	Atomkraftwerk
178	Atomkraftwerk
179	Atomkraftwerk
180	Atomkraftwerk
181	Atomkraftwerk
182	Atomkraftwerk
183	Atomkraftwerk
184	Atomkraftwerk
185	Atomkraftwerk
186	Atomkraftwerk
187	Atomkraftwerk
188	Atomkraftwerk
189	Atomkraftwerk
190	Atomkraftwerk
191	Atomkraftwerk
192	Atomkraftwerk
193	Atomkraftwerk
194	Atomkraftwerk
195	Atomkraftwerk
196	Atomkraftwerk
197	Atomkraftwerk
198	Atomkraftwerk
199	Atomkraftwerk
200	Atomkraftwerk

Abstandsliste 1990	
201	Atomkraftwerk
202	Atomkraftwerk
203	Atomkraftwerk
204	Atomkraftwerk
205	Atomkraftwerk
206	Atomkraftwerk
207	Atomkraftwerk
208	Atomkraftwerk
209	Atomkraftwerk
210	Atomkraftwerk
211	Atomkraftwerk
212	Atomkraftwerk
213	Atomkraftwerk
214	Atomkraftwerk
215	Atomkraftwerk
216	Atomkraftwerk
217	Atomkraftwerk
218	Atomkraftwerk
219	Atomkraftwerk
220	Atomkraftwerk
221	Atomkraftwerk
222	Atomkraftwerk
223	Atomkraftwerk
224	Atomkraftwerk
225	Atomkraftwerk
226	Atomkraftwerk
227	Atomkraftwerk
228	Atomkraftwerk
229	Atomkraftwerk
230	Atomkraftwerk
231	Atomkraftwerk
232	Atomkraftwerk
233	Atomkraftwerk
234	Atomkraftwerk
235	Atomkraftwerk
236	Atomkraftwerk
237	Atomkraftwerk
238	Atomkraftwerk
239	Atomkraftwerk
240	Atomkraftwerk
241	Atomkraftwerk
242	Atomkraftwerk
243	Atomkraftwerk
244	Atomkraftwerk
245	Atomkraftwerk
246	Atomkraftwerk
247	Atomkraftwerk
248	Atomkraftwerk
249	Atomkraftwerk
250	Atomkraftwerk