

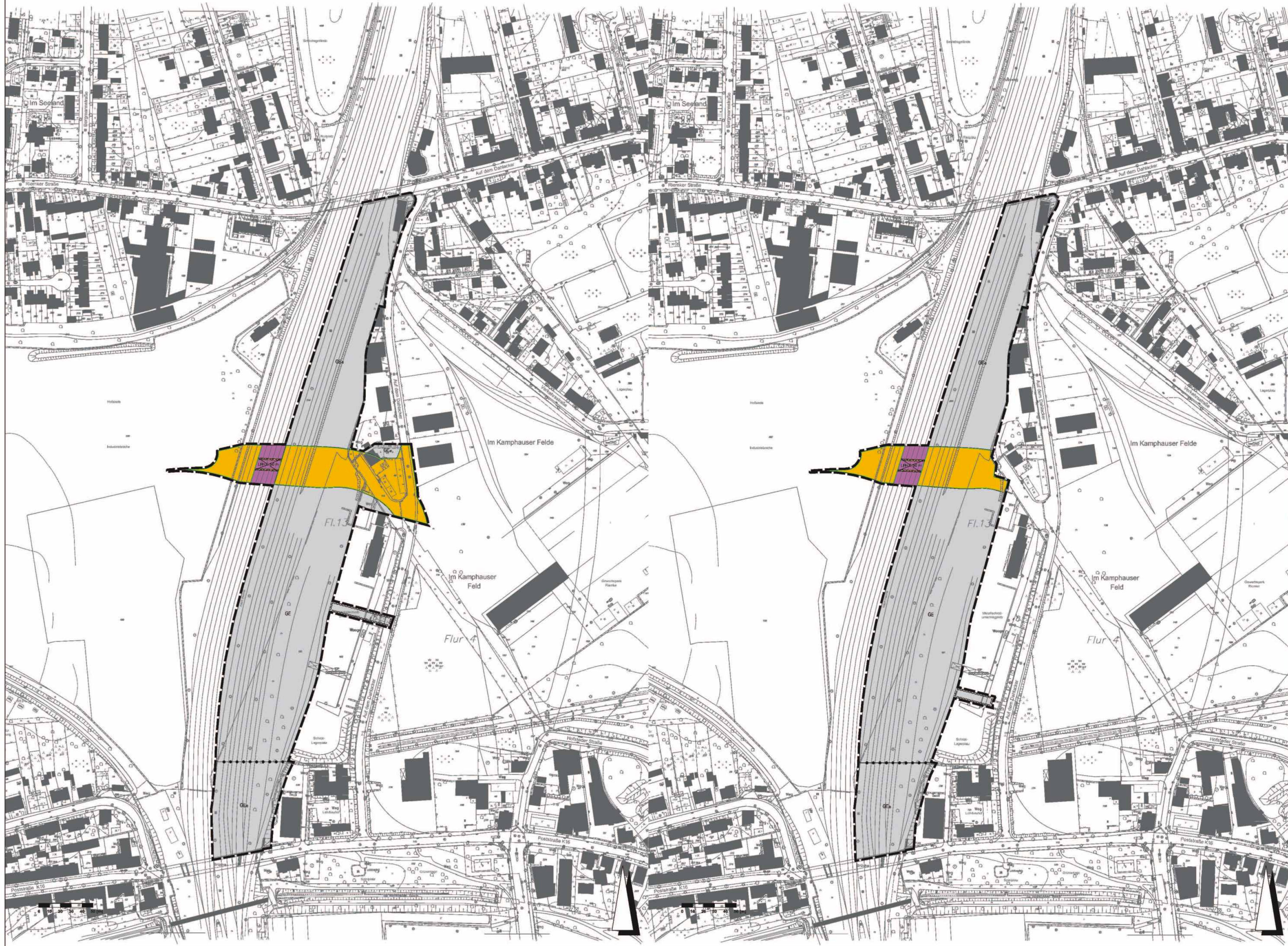
Rechtlicher Hinweis:

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.

Variante I

Variante II



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB

1.1 Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

In den eingeschränkten Gewerbegebieten sind generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):
Einzelhandelsbetriebe,
Versammlungsorten,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Schank- und Speisewirtschaften, mit Ausnahme von Imbissen,
Tankstellen,
Gewerbliche Sportanlagen,
Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen,
Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Vergnügungsgaststätten,
Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen und
Gewerbebetriebe, die das Wohnen wesentlich stören.

Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB – abweichend von der vorstehenden Regelung – nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierendem Gewerbebetrieben stehen.

1.2 Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Im Gewerbegebiet sind generell nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

Einzelhandelsbetriebe,
Versammlungsorten,
Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
Schank- und Speisewirtschaften, mit Ausnahme von Imbissen,
Tankstellen,
Gewerbliche Sportanlagen,
Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen,
Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke,
Vergnügungsgaststätten,
Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen.

Ausnahmsweise sind gem. § 31 Abs. 1 BauGB – abweichend von der vorstehenden Regelung – nur solche Einzelhandelsbetriebe zulässig, die in unmittelbarem räumlichen und betrieblichen Zusammenhang mit Handwerks- oder produzierendem Gewerbebetrieben stehen.

2 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte gem. § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
Die in der Planvariante gekennzeichnete Fläche ist mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu Gunsten der Allgemeinheit und der Versorgungsträger zu belasten.

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau

Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Einwirkungen (Setzungen, Tagebruch) durch "Unfallbergbau" und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurstudien im gesamten Plangebiet bauliche Sicherungsmaßnahmen gegen bergbauliche Einwirkungen ergreifen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB). Hierzu ist ein Gutachter einzuschalten und die Standsicherheit nachzuweisen.

HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

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

Weist der Endausbau auf außergewöhnliche Verfallungen hin oder werden verdächtige Gegenstände festgestellt, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst über die Feuerwehr bzw. über die Polizei – zu verständigen.

Bodenschutz

Sollte im Rahmen von Baumaßnahmen/Erdbearbeitungen extern angestrichelter Boden zur Herstellung einer reaktivierten Bodenschicht (z.B. für Rahmegrün, Gärten etc.) angedeckt werden, so muss dieser den Vorgaben der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Eine entsprechende Analyse ist im Umwelt- und Grünflächenamt – unter Bodenschutzbeobachtung – einzuschicken.

Bodendenkmäler

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (Kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alle Gräben, Einzelreste aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenschicht, 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 Denkmalschutzbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Ope (Tel.: 02761 63750; Fax: 02762/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgaststätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftswand Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DöSchG NW).

LEGENDE

Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-)

GE

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

GEe

eingeschränkte Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Flächen für den überörtlichen Verkehr und für die örtlichen Hauptverkehrswege
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Bahnanlagen

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbrücke

Sonstige Planzeichen

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

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

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maaßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes
(§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 871

- Ehemaliger Güterbahnhof Riemke -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1500
Planstand:	Vorentwurf
Fassung des Bebauungsplanes:	14.01.2009