

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

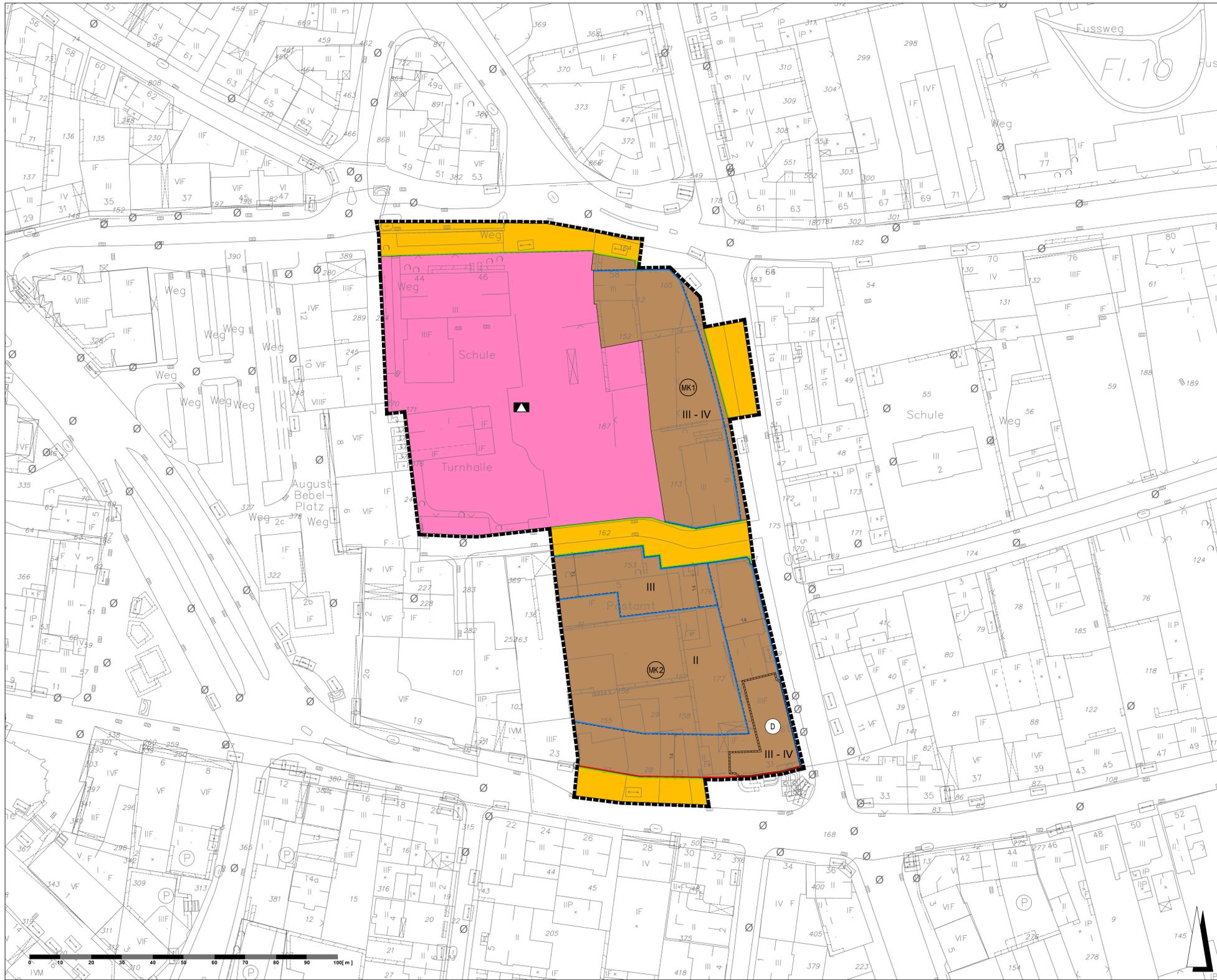
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Fläche für Gemeinbedarf - Schule-

Kerngebiete (§7 BauNVO)

Kerngebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von Handelsbetrieben sowie der zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur.

Im MK 1 und 2 sind die gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sonst zulässigen Vergnügungsbetriebe unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO 1990).

Im MK 1 und 2 sind Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, unzulässig (§ 1 Abs. 9 BauNVO 1990).

Im MK 1 sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Hauptsortimenten nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO):

- (Schnitt-)Blumen
- Babyartikel
- Bekleidung/Ledervern/Schuhe
- Bettwaren/Matratzen
- Büroorganisation
- Bücher
- Drogeriewaren
- Wasch- und Putzmittel
- Erotikartikel
- Foto/Video/Optik/Akustik
- Geschenkartikel
- Glas/Porzellan/Keramik
- Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren
- Handarbeiten, Wolle, Gardinen und Zubehör
- Kunstgewerbe/Bilder
- Unterhaltungselektronik, Tonträger, Computer
- Kommunikationselektronik
- Musikalienhandel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Nähmaschinen
- Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Sanitärwaren
- Spielwaren, Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel (einschl. Sportgeräte, Campingartikel)
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Abgepasste Teppiche
- Tiere und Tiernahrung, Zoartikel
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf
- Zeitungen/Zeitschriften

KENNZEICHNUNGEN

Bergbau

Unter den im Bebauungsplangebiet liegenden Flächen ging oberflächennaher Bergbau aus dem noch Einwirkungen auf die Tagesoberfläche und bauliche Anlagen erfolgen können und ggfs. Sicherungsarbeiten bzw. Anpassungen bei Ingenieurbauwerken erforderlich werden können. (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB)

HINWEISE

Kampfmittelbeseitigung

Es liegen keine Hinweise auf das Vorhandensein von Kampfmitteln im Plangebiet vor. Eine Bodenuntersuchung wird gegenwärtig erarbeitet. Folgender Hinweis wird in den Bebauungsplan aufgenommen:

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdrauhub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Bochum und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) zu verständigen.

Bodenschutz

Bei künftigen Baumaßnahmen oder Neubebauungen anstelle von bestehenden Gebäuden ist dem Schutz und der Erhaltung der Böden eine große Bedeutung zuzuerkennen. Versiegelungen sind auf das unumgängliche Maß zu beschränken.

Sollten im Rahmen von geplanten Bauvorhaben Bodenauffälligkeiten angetroffen werden, so ist unverzüglich die untere Bodenschutzbehörde zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Sollte extern angelegter Boden abgedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analyse hierzu ist im Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Eine Teilfläche des Plangebietes wird im Kataster der stillgelegten Tankstellen unter der Nr. 272 geführt. Da diese Fläche mit einem Parkhaus überbaut und versiegelt ist, sind keine weiteren Maßnahmen erforderlich. In 2 Bereichen sind ergänzend gemäß vorliegender Luftbildauswertung unterirdische Luftschuttolen verzeichnet. Eventuell können weitere Angaben zum Luftschuttolen beim Stadtarchiv der Stadt Bochum (Wiltener Straße 47, 44789 Bochum, Tel.-Nr. 0234/83647-10) erfragt werden.

Das Plangebiet liegt in der Zone 1 der Karte der potentiellen Grubenausstrahlungsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanauströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlerebberge stammende Methanauströmungen wenig wahrscheinlich.

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 irdischen 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. 0275/163750; Fax: 027622466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungslöcher 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).

Bisherige ortsbaurechtliche Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes werden alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen insbesondere die des Bebauungsplanes Nr. 46 a aufgehoben.

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

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

Kerngebiete (§ 7 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des BauGB, § 16 BauNVO)

II - IV Zahl der Vollgeschosse, als Mindest- und Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern und Dienstleistungen des öffentlichen und privaten Bereichs, Flächen für den Gemeinbedarf, Flächen für Sport- und Spielanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauGB)

Flächen für den Gemeinbedarf

Schule

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

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

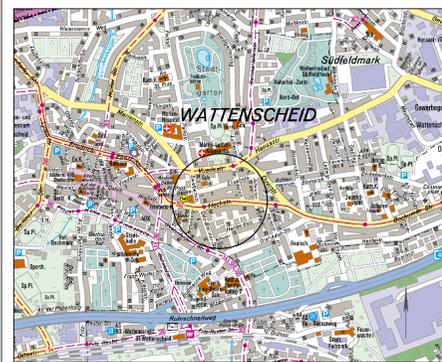
Straßenbegrenzungslinie

Regelungen für die Stadterhaltung und für den Denkmalschutz (§ 9 Abs. 6, § 172 Abs. 1 BauGB)

Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen (§ 9 Abs. 6 BauGB)

Sonstige Festsetzungen

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



Stadt Bochum
Bebauungsplan Nr. 46 a I
- Hochstraße / Postgasse -
Änderung und Ergänzung des
Bebauungsplanes Nr. 46a

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original:	1 : 500
Blattformat:	DIN A 0
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	07.10.2009

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (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>BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom um Stellungnahme zum Planentwurf in der Fassung vom gebeten.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 4 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</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>Die Oberbürgermeisterin I.A.</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>Stadtbaureis</p> <p>Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S. 2986).</p> <p>Bauordnungsverordnung (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).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</p> <p>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 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514).</p>
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</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>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</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>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>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.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>IN KRAFT TRETEN</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>Am für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.</p>	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 10.12.2008.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Am für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.</p>	<p>Abkürzungen:</p> <p>BGBL - Bundesgesetzblatt</p> <p>GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen</p> <p>SGV. NRW - Sammlung des bereinigten Gesetz- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen</p>	