

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Sonstige Festsetzungen



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

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentrenrelevanten Hauptsortimenten der Bochumer Sortimentsliste gemäß Masterplan Einzelhandel Bochum - Nachjustierung 2017 unzulässig (§ 9 Abs. 2 a BauGB):

- Back- und Fleischwaren
- Drogeriewaren
- Getränke¹⁰
- Nahrungs- und Genussmittel¹¹
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika (freiverkäuflich), Reformwaren
- Schnittblumen
- Zeitschriften / Zeitschriften
- Angler- und Jagdartikel¹²
- Bekleidung
- Bettwäsche
- Bettwaren, Matratzen⁷
- Bild- und Tonträger
- Bücher
- Camping- und Outdoorartikel³
- Computer und Zubehör
- Elektrokleingeräte
- Erotikartikel
- Fahrräder und technisches Zubehör
- Foto
- Gardinen
- Geschenkartikel
- Glas / Porzellan / Keramik¹
- Handarbeitswaren / Kurzwaren / Meterware / Stoffe / Wolle
- Haushaltswaren²
- Hörgeräte
- Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche
- Kunstgewerbe / Bilder / Bilderrahmen
- Kunsterartikel, Bastelzubehör
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Lederwaren / Taschen / Koffer / Regenschirme
- Musikinstrumente und Zubehör
- Optik, Augenoptik
- Papier, Büroartikel, Schreibwaren
- Sanitärartikel
- Schuhe
- Spielwaren
- Sportartikel / -geräte¹³
- Sportbekleidung
- Sportschuhe
- Telekommunikation und Zubehör
- Uhren / Schmuck
- Unterhaltungselektronik und Zubehör
- Waffen

Erläuterungen:

- 1 Glas / Porzellan / Keramik ohne Pflanzgefäße
- 2 Haushaltswaren umfassen: Küchenartikel und -geräte (ohne Elektrokleingeräte), Messer / Scheren, Besteck, Eimer, Wäscheständer und -körbe, Besen, Kunststoffbehälter und -schüssel
- 3 zu Camping- und Outdoorartikeln zählen u.a. Zelte, Isomatten und Schlafsäcke (ohne Wohnwagenzubehör, Bekleidung und Schuhe)
- 7 Bettwaren / Matratzen ohne Bettwäsche; Bettwaren umfassen u.a. Kissen,
- 10 inkl. Kaffee / Tee / Tabakwaren
- 11 ohne Schuhe und Bekleidung
- 12 ohne Sportgroßgeräte

Die Sortimentsliste umfasst den Einzelhandel im engeren Sinn (inkl. Lebensmittelhandwerk), d.h. ohne Berücksichtigung von Kfz-, Brenn-, Kraft- und Schmierstoffhandel sowie rezeptpflichtigen Arzneimitteln.

Als Sortiment gilt die Gesamtheit von einem Handelsbetrieb angebotenen Warenarten (-sorten). Der typische Charakter des Betriebes wird von seinem Kernsortiment (z. B. Möbel, Baumarkt) bestimmt. Zentrenrelevantes Randsortiment darf nur der Ergänzung des Angebotes dienen und muss sich dem Kernsortiment deutlich unterordnen (z. B. Glas / Porzellan / Keramik / Lampen / Leuchten / Leuchtmittel / Gardinen in einem Renovierungsdiscouter / Baumarkt). Zentrenrelevante Randsortimente dürfen max. 10 % der Gesamtverkaufsfläche, maximal jedoch 2.500 m² Verkaufsfläche, einnehmen (vgl. Masterplan Einzelhandel - Nachjustierung 2017 - 9.7.4 - Steuerung von Einzelhandelsbetrieben mit nicht-zentrenrelevanten Kernsortimenten). In bestehende Genehmigungen wird nicht eingegriffen. Der Masterplan Einzelhandel Bochum - Nachjustierung 2017 kann im Amt für Stadtplanung und Wohnen im Technischen Rathaus, Hans-Böckler-Str. 19, Zimmer 1.0.210 (Planauflage), während der Dienstzeiten eingesehen werden.

KENZENZEICHNUNGEN

Alltasten

Werden im Rahmen von Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z. B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Konsistenz, Zusammensetzung angetroffen, so ist unverzüglich das Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - über die Telefonnummer 0234/910-1112 zu informieren, damit ggf. weiterführende Maßnahmen hinsichtlich umwelttechnischer Belange abgestimmt und ausgeführt werden können.

Im Zuge von Erdarbeiten sind vorhandene Auffüllungen ggf. fachgerecht zu entsorgen. Sollten aufgefüllte Materialien auf der Fläche umgelagert werden, so ist dieses mit der Unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen.

Beim Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik (vgl. LAGA Boden Parameterumfang Z0) nachzuweisen.

Bergbau

Das Plangebiet liegt über dem auf Blei verliehenen Bergwerksfeld „Constantin“. Vor Errichtung von baulichen Anlagen ist eine Anfrage an die zuständige Bergwerksigentümerin zu richten.

Methanausgasungen

Das Plangebiet liegt in einem durch Bergbau beeinflussten Gebiet.

Aufgrund möglicherweise auftretender Gaszustromungen können bei Neubauvorhaben und bei Tiefbauarbeiten Vorsorgemaßnahmen erforderlich werden, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitlichen Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasföhlendrainagen entwickelte „Handbuch Methangas“ der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien“ der TFH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.

Für weitere Informationen hinsichtlich gegebenenfalls erforderlicher werdender Sicherungsmaßnahmen bezüglich Standsicherheit und/oder Grubengasaustritten wenden Sie sich bitte an die Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung 6 - Bergbau und Energie in NRW - in 44135 Dortmund, Goebenstraße 25 (Tel.: 02393/182 0).

HINWEISE

Kampfmittel
Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet und 5 vermutliche Blindgängereinschlagstellen erkennen.

Vor Baubeginn müssen die Verdachtspunkte überprüft werden.

Alle Arbeiten des Baugründingriffs sind zudem grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm durchzuführen.

Es können Schiltz- und Rammkessensondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN 4094 (oder neuere Ausgabe) und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung <http://www.im.nrw.de/sch/725.htm>).

Bei größerem Durchmesser ist eine rechtzeitige Information - ca. drei Wochen vor Beginn - erforderlich, da ein Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und dem Bauherrn bzw. dessen Vertreter abgestimmt werden muss.

Es ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Spätestens sechs Wochen vor Beginn der Arbeiten ist dem Ordnungsamt, Marienplatz 2, 44787 Bochum, Zimmer 122, Tel. 910 14 08 / 910 17 83 E-Mail: ordnungsamt@bochum.de ein Lageplan im Maßstab 1:250 oder 1:500 einzureichen (gerne auch per Mail) und das Bauvorhaben zur Sondernung zu melden. In dem Lageplan ist die abzusuchende Fläche zu markieren. Die Zufahrt zur Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst (KBD) zur Überprüfung, ggf. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht werden.

Grundsätzlich gilt: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfräbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst zu verständigen.

Bodenschutz

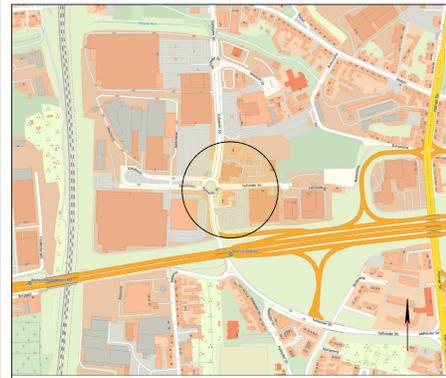
Nach § 202 BauGB in Verbindung mit DIN 18915 ist der Oberboden (Mutterboden) bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen in nutzbaren Zustand zu erhalten und vor Vernichtung zu schützen. Er ist vorirdinglich im Plangebiet zu sichern, zur Wiederverwendung zu lagern und später wieder einzubauen.

Bodendenkmalpflege

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodentunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfräbungen 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 Stadt/ Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie für Westfalen, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761 - 93750; Fax: 02761 - 937520), unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigeht oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen zur sachgemäßen Bergung des Bodendenkmals sowie zur Klärung der Fundumstände und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Anbauverbotszone A 40

Es sind die Bestimmungen nach dem Bundesfernstraßengesetz zu beachten. Im Rahmen von Neubaumaßnahmen oder geplanten Nutzungsänderungen ist die Autobahn GmbH des Bundes zu beteiligen. Dieses gilt auch für Werbungs- und Beleuchtungsanlagen jeder Art, die von der Autobahn eingesehen werden können.



Ergänzendes Verfahren zum Bebauungsplan Nr. 1007 - Hofstede Straße -

Amt für Stadtplanung und Wohnen
Stadtbau und Mobilität

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>Der Planungsvorschlag lag gemäß § 3 Abs. 1 BauGB in der Zeit vom bis zum einschließlich öffentlich aus und wurde in das Internet eingestellt.</p> <p>Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</p> <p>Der zuständige Fachausschuss des Rates der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis zum einschließlich öffentlich aus und wurde in das Internet eingestellt.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis zum einschließlich öffentlich aus und wurde in das Internet eingestellt.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister 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 zum einschließlich erneut öffentlich aus und wurde in das Internet eingestellt.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baueingebuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674)</p> <p>Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14.06.2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnerverordnung - PlanZV) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802)</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 966), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW 450)</p> <p>Abkürzungen:</p> <p>BGBL - Bundesgesetzblatt GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen</p>
<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Oberbürgermeister Schriftführung</p>	<p>AUSFERTIGUNG</p> <p>Es wird bestätigt, dass der Wortlaut (Inhalt) der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom übereinstimmt und dass nach § 2 Bekanntmachungsverordnung NRW Verfahren worden ist.</p> <p>Der Bebauungsplan ist ordnungsgemäß zustande gekommen und wird hiermit ausgeteilt.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Oberbürgermeister</p>	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan rückwirkend zum in Kraft und wurde in das Internet eingestellt.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.A.</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichnerverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlagen ist vom</p> <p>Bochum, den</p> <p>Am für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Der Oberbürgermeister I.V. I.A.</p> <p>Stadtbaurat Leitung des Amtes für Stadtplanung und Wohnen</p>	