

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

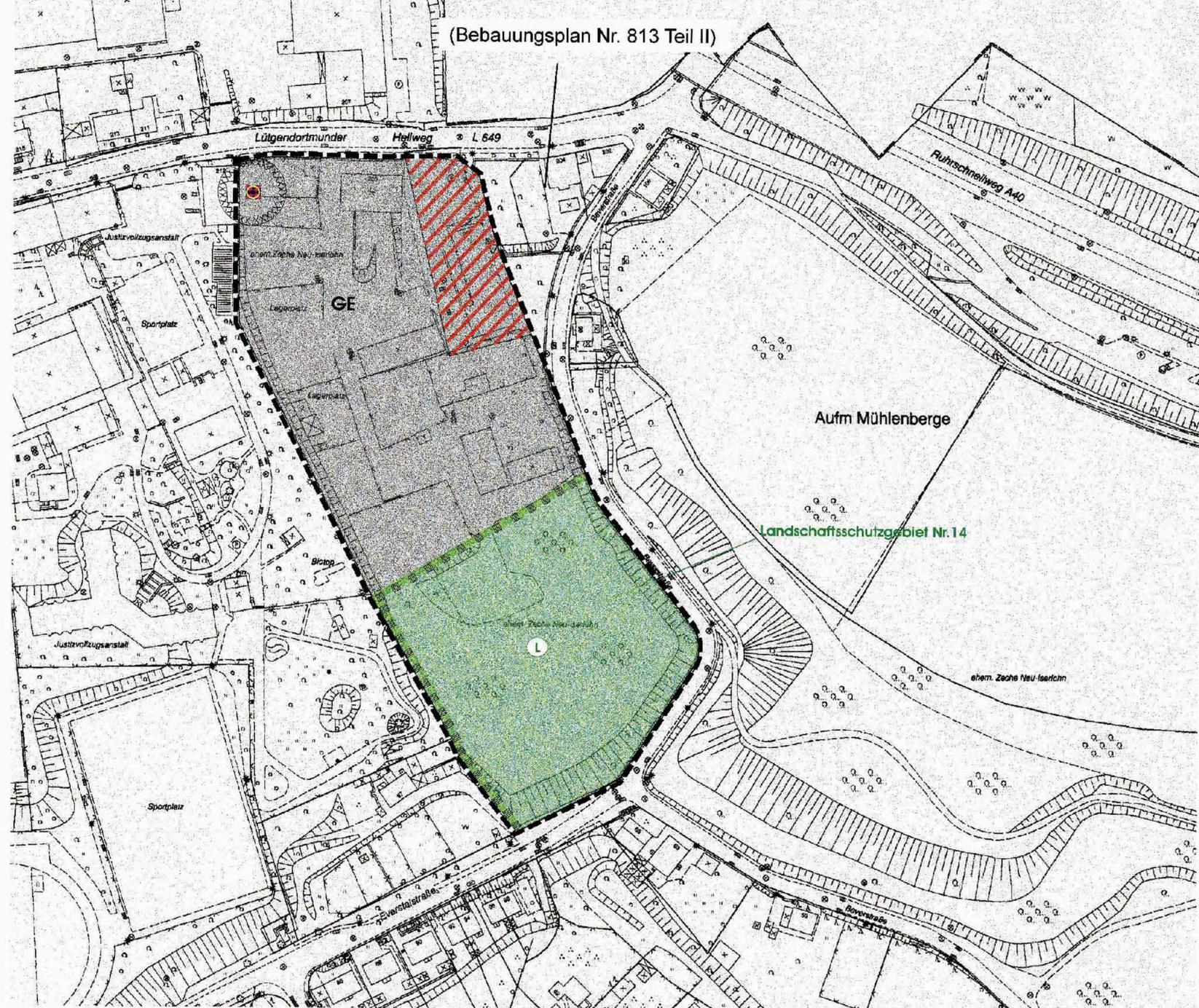
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



GEWERBEBEGEBIET
 Im Gewerbegebiet sind Einzelhandelsbetriebe mit folgenden Hauptsortimenten nicht zulässig (Aufstellung gem. "Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum", Stand 31. Januar 2005), (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

Zehnjensrelevante Sortimente:
 (Schnitt) Büchern
 Babyartikel
 Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
 Bücher
 Drogeriewaren
 Wässon- und Putzmittel
 Erotikartikel
 Foto/CD/DVD/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
 Sanitätswaren
 Spielwaren, Bastelartikel
 Sport- und Freizeitartikel (einschließlich Sportgeräte, Campingartikel)
 Fahrräder und Zubehör, Motor
 Angestellte Teppiche
 Tiere und Tiermahrung, Zoartikel
 Uhren/Schmuck
 Waffen, Jagdbedarf
 Zeitungen, Zeitschriften

Für das Gewerbegebiet gilt die Einschränkung, dass Vergnügungstätten, Bordelle, Eros-Center, Dinerunterkünfte, Messergerätschaften sowie alle anderen Arten von Anlagen und Einrichtungen, die gewerblich betriebenen sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).

Erweiterter Bestandsschutz
 Der Einzelhandelsbetrieb (Lebensmitteldiscounter) im rot schraffierten Bereich genießt einen erweiterten Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO):

- Erneuerungen der baulichen Anlagen und
- Änderungen der baulichen Anlagen, soweit hinsichtlich der Verkaufsfäche nicht erweitert wird.

Erweiterungen der baulichen Anlagen sind unter folgenden Voraussetzungen ausnahmsweise zulässig:

- Die Verkaufsfäche wird nicht erweitert und
- Die Erweiterung steht in räumlichen Zusammenhang mit der bestehenden Nutzung.

HINWEISE

Bodendenkmäler
 Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelhunde 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. 0276/193750, Fax: 0276/1245-8) unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmäler, Außenstelle Olpe (Tel. 0276/193750, Fax: 0276/1245-8) unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmäler, Außenstelle Olpe (Tel. 0276/193750, Fax: 0276/1245-8) unverzüglich anzuzeigen. Bodendenkmäler, Außenstelle Olpe (Tel. 0276/193750, Fax: 0276/1245-8) unverzüglich anzuzeigen.

Aufhebung der bisherigen Ortsbaurechtlichen Festsetzungen
 Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen Ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Versorgungsleitungen und -anlagen
Leitungen der Stadtwerke
 Vor Aufnahme von Planungen oder Tiefbauarbeiten sollten bei den Stadtwerken die entsprechenden Versorgungspläne eingesehen werden, um sich über die genaue Lage der Versorgungsleitungen zu erkundigen.

Telekommunikationsanlagen
 Im Planbereich befinden sich mehrere Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom-AG, T-Com, die falls sie von Baumaßnahmen berührt werden geändert oder verlegt werden müssen. Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordination mit dem Straßenausbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Baubeginn und Ablauf der DTAG, T-Com, TI NL West, PTI 11, so früh wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.

Stillegelegte Ferngasleitung
 Im Bebauungsplan ist die Trassenführung einer stillegelegten Ferngasleitung eingetragen. Die Lage ist nicht exakt nachzuverfolgen und kann nur als grobe Orientierung gelten. Sofern Baumaßnahmen die stillegelegte Leitung berühren, können störende Leitungsabschnitte ausgebaut werden.

KENNZEICHNUNGEN

Kampfmittelzufuhr
 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Bergbau
 Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Es kann teilweise oberflächennaher Bergbau durchgeführt worden sein, sodass nicht gerechnet werden muss, dass bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Schachtschutzklausel
 Aussagen bezüglich der Standortsicherheit der Tagesoberfläche im Bereich des Tiefbauschachtes sind zurzeit nicht möglich. Ein Nachsackern oder Abgeben der Füllmasse lässt sich auf Dauer nicht ausschließen. Dabei kann es zu Einbrüchen oder Absenkungen in der näheren Umgebung des Schachtes kommen. Ferner ist im Bereich vorfluter Schächte grundsätzlich mit Gasaustritten zu rechnen.

Austritt von Grubengas
 Das Grundstück liegt in der Zone 3 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustritten im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische aus dem Steinkohlengruben stammende Methanaustrittsbereiche wahrscheinlich. Aufgrund der meist diffusen Auftretensweise und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gasaustrittsbereichen werden bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen, die durch einen Sachverständigen zu kondensieren sind, dringend empfohlen. Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z. B. bei dem Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanaßbaumaßnahmen) mit Gasaustritten gerechnet werden. Daher sollten im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH₄-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

Alliasten
Gewerbegebiet:
 Im Bereich der (Rammkernsiedlung) RKS 2A ist die Auffüllung oberhalb des Kohlenwasserstoffschadens mit Schwermetallen belastet. Wenn Eingriffe in den betroffenen Oberboden stattfinden sollten, sind weitgehende Untersuchungen notwendig. Gleichmaßen gilt dies für die Bereiche RKS 8, RKS 15 und RKS 17, wo in der oberen Bodenschicht erhöhte Chromgehalte festgestellt wurden und für den Boden um RKS 18, dort liegen lokal erhöhte der PAK-Gehalte vor. Bei einer Nutzungsänderung sind Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Bei Eingriffen in den Untergrund stellen die Belastungen ein Gefährdungspotential dar, sodass die entsprechenden Wirkungspfade durch geeignete Schutzmaßnahmen zu unterbinden sind.

Waldfläche:
 Für den Boden im Bereich der MP 7 (Mischprobe) liegen lokal erhöhte der PAK-Gehalte vor. Bei einer Nutzungsänderung sind Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Bei Eingriffen in den Untergrund stellen die Belastungen ein Gefährdungspotential dar, sodass die entsprechenden Wirkungspfade durch geeignete Schutzmaßnahmen zu unterbinden sind.

Allgemein gilt:
 Beim Einbau von extern angelieferten Bodmassen, z.B. für Rahmegrün, Gärten etc., sind die Vorsorgewerte der Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik nachzuweisen. Kontaminierte Aushubmaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz). Sofern im Rahmen der zukünftigen Nutzung Gebäude abgerissen werden und/oder versiegelte Flächen entsorgt werden, ist der Boden in diesen Bereichen auch zu untersuchen und mit diesen zusätzlichen Erkenntnissen ist die Gefährdung erneut abzusichern.

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 813 Teil I
 - Lütgendortmunder Hellweg -

für ein Gebiet südlich des Lütgendortmunder Hellweg, westlich der Beverstraße, nördlich der Everstalstraße und östlich der Justizvollzugsanstalt

Entwurf
 Fassung vom 22.02.2006

Maßstab im Original 1: 1000

Übersichtsplan

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt: ...

Bochum, den 26.06.2006
 Die Oberbürgermeisterin I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs Bochum, den 22.02.2006
 Die Oberbürgermeisterin I.V./I.A.

Baudezernent
 Leiter des Planungsausschusses

Zeichenerklärung
 Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung
 Keine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
 Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
 Besondere Wohngebiete (§ 4a BauNVO)
 Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
 Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
 Dienstleistungsgebiete (§ 8 BauNVO)
 Erweiterter Bestandsschutz (§ 1 Abs. 10 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baulinien
 offene Baulinien
 nur Einzelhäuser zulässig
 nur Doppelhäuser zulässig
 nur Hausgruppen zulässig
 nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 geschlossene Straßenseite
 Baulinie
 Baulinien

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen
 Flächen für den Gemeinbedarf
 Öffentliche Vorrichtungen
 Kirchen und kirchlichen Zwecken dienende Gebäude
 Stadtparkanlagen
 Kulturdenkmale
 Kulturdenkmale dienende Gebäude und Einrichtungen

Maß der baulichen Nutzung
 § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB § 10 BauNVO
 GZ = Geschosszahl
 DMZ = Baumhöhe
 GRZ = Grünflächenanteil

Zahl der Vollgeschosse
 II = als Höchstmaß
 III = als Mindest- und Höchstmaß zugewandt

Verkehrsflächen und Verkehrsflächen
 Besondere Zweckbestimmung
 Straßenverkehrsfläche
 Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (offen)
 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (geschlossen)
 Öffentliche Parkfläche
 Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und Entsorgung
 Flächen für die Versorgungsanlagen, für die Vermarktung oder Beseitigung von Abfällen und für andere Abfallstellen sowie Abwasseranlagen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
 oberirdisch
 unterirdisch

Grünflächen
 Grünflächen
 Parkfläche
 Sportplatz
 Spielplatz
 Friedhof
 Private Grünfläche
 Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
 Flächen für Aufschüttungen
 Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
 Gewässer
 Wasser
 Abwasser
 Abfall
 Abwasseranlagen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
 Flächen für die Landwirtschaft
 Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen
 Mit Geh-, Fahr- und Fußwegen