



Darstellung auf der Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Bochum.

Textliche Festsetzungen

Baufläche für Einzelhandelsbetrieb
 Die festgesetzte Baufläche für Einzelhandelsbetrieb dient der Unterbringung eines Lebensmittel-SB-Marktes (Vollsortimenter) und einer Bäckerei mit Cafe sowie 98 Stellplätzen.
 Die zulässige Verkaufsfläche beträgt insgesamt max. 1.550 qm. Dabei sind ausschließlich die Sortimentsgruppen
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 - 13)
 - Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel, freiverkäufliche Arzneimittel (WB 15 - 18, 87)
 - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, ohne lebende Tiere (WB 96)
 - Pflanzen (WB 97)
 - Druckereierzeugnisse (WB 56)
 als Hauptsortiment zulässig.
 Für 10% der Verkaufsfläche sind als Randsortiment sonstige Sortimente zulässig.
 Die Begrenzung der zum Verkauf zugelassenen Sortimente sowie der Verkaufsfläche einzelner Sortimente erfolgt nach dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (Warenbereiche = WB), Ausgabe 1978 des Statistischen Bundesamtes.

Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Entlang der Hiltroper Straße ist auf den privaten Grundstücksflächen je 15m Straßenfront ein Baum (Rotdom) zu pflanzen. Qualität: Hochstämme, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammdurchmesser 20-25cm.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig mit einheimischer standorttypischer Vegetation (Sträucher, Stauden, Bodendecker) zu begrünen.

Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche einzuleiten.

Hinweise

Alltasten
 Im Plangebiet ist eine Alltastensanierung nach dem am 22.12.1998 genehmigten Sanierungsplan nach Landesabfallgesetz durchgeführt worden. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Bochum und/oder das Staatliche Umweltamt umgehend zu informieren.

Kampfmittel
 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfabungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02331/69720) ist zu verständigen.

Denkmalpflege
 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2466, eMail p.luther@bwl.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG).

Vom Bergbau betroffene Flächen
 Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Bergbau durchgeführt worden sein. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Grundwasser
 Grundwasserentnahmen jeglicher Art sind untersagt, soweit diese nicht für gutachterliche Bestimmungen erforderlich sind.

Richtfunkstrecke
 Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Bochum - Lüdinghausen 234001/001.

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Festsetzungen
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 393 a I und 393 a I a, aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1)
- Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-2)
- Planzeichenverordnung -PlanZV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-6)
- Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionsschutzgesetz -BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGB. III / FNA 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4. BImSchV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 2129-8-4-2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 212920)
- Denkmalschutzgesetz -DSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

Abkürzungen:
 BGBl. - Bundesgesetzblatt
 GV. NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
 SGV. NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
 FNA - Fundstellennachweis A

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- 20 Vorhandenes Gebäude
- Flurgrenze
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Höhe in m über NN

Planung

- Baufläche für Einzelhandelsbetrieb
- Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- Arkade
- Eingangsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den
 ÖbVI

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.

Bochum, den
 Vorsitzenden Schriftführer

Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Begründung am öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.
 Die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.

Bochum, den
 Der Oberbürgermeister
 I. A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den
 Der Oberbürgermeister
 I. A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den
 Oberbürgermeister Schriftführer

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist/sind gemäß § 10 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhielt den Hinweis, an welcher Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den
 Der Oberbürgermeister
 I. A.

Die Ausarbeitung des Planentwurfes erfolgte durch:

bms Stadtplanung
 Alleestraße 144
 44793 Bochum
 Telefon 0234-96202 04/05
 Telefax 0234-96202 09
 post.an@bms-stadtplanung.de

Stadt Bochum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 821

Hiltroper Straße / Dietrich-Benking-Straße
 für ein Gebiet zwischen Hiltroper Straße,
 Dietrich-Benking-Straße und dem
 Umlagerungsbauwerk

Vorhabenträger:
Erich Lenk GmbH & Co. KG, Bochum

Planung:
 Rupprecht Architekten, Bochum

Aufstellung:
 bms Stadtplanung, Bochum

Maßstab 1:500



Darstellung auf der Grundlage der Automatisierten Liegenschaftskarte (ALK) des Vermessungs- und Katasteramtes der Stadt Bochum.

Textliche Festsetzungen

Baufäche für Einzelhandelsbetrieb
 Die festgesetzte Baufläche für Einzelhandelsbetrieb dient der Unterbringung eines Lebensmittel-SB-Marktes (Vollsortimenter) und einer Bäckerei mit Cafe sowie 98 Stellplätze.
 Die zulässige Verkaufsfläche beträgt insgesamt max. 1.550 qm. Dabei sind ausschließlich die Sortimentsgruppen
 - Nahrungsmittel, Getränke, Tabakwaren (WB 00 - 13)
 - Wasch- und Putzmittel, Hygieneartikel, Körperpflegemittel, freiverkäufliche Arzneimittel (WB 15 - 18, 87)
 - Heim- und Kleintierfutter, zoologische Artikel, ohne lebende Tiere (WB 96)
 - Pflanzen (WB 97)
 - Druckereierzeugnisse (WB 56)
 als Hauptsortiment zulässig.
 Für 10% der Verkaufsfläche sind als Randsortiment sonstige Sortimente zulässig.
 Die Begrenzung der zum Verkauf zugelassenen Sortimente sowie der Verkaufsfläche einzelner Sortimente erfolgt nach dem Warenverzeichnis für die Binnenhandelsstatistik (Warenbereiche = WB), Ausgabe 1978 des Statistischen Bundesamtes.

Anpflanzen von Bäumen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Entlang der Hiltroper Straße ist auf den privaten Grundstücksflächen je 8m Straßenfront ein Baum der nachfolgenden Art und Qualität zu pflanzen: *Crataegus laevigata* "Paul's Scarlet", Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20 - 25 cm. Für jeden Baum ist ein offener, mit bodendeckenden Gehölzen und / oder Stauden beplanzter Wurzelraum von mindestens 2m x 2m anzulegen.
 Auf offenen Stellplatzanlagen ist min. je acht Stellplätze ein ein standortgerechter, mittelkroniger, heimischer Laubbaum in der Qualität Hochstamm 4 x verpflanzt, mit Drahtballierung, Stammumfang 20 - 25 cm, zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. Innerhalb der festgesetzten Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen angepflanzte Bäume sind anzurechnen.

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)
 Die gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind vollflächig (Bäume, Sträucher, Stauden, Bodendecker) zu begrünen.

Niederschlagswasser (§9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)
 Das auf den versiegelten Flächen anfallende Niederschlagswasser ist in den Mischwasserkanal in der öffentlichen Verkehrsfläche einzuleiten.

Kennzeichnungen

Das gesamte Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Prof. Dr. Ing. F. Hollmann, November 2000 / Februar 2001).
 Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Karbongebirge in Verbindung mit dem unter Tage umgegangenen Steinkohlenbergbau stammende Methangasströmungen eher wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der häufig diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gaszuströmungen werden bei möglicherweise geplanten Neubauvorhaben Vorsorgemaßnahmen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind, empfohlen. Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie in NRW, in Dortmund abzustimmen.

Hinweise

Altlasten
 Im Plangebiet ist eine Altlastensanierung nach dem am 22.12.1998 genehmigten Sanierungsplan nach Landesabfallgesetz durchgeführt worden. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Bochum und/oder das Staatliche Umweltamt umgehend zu informieren.

Kampfmittel
 Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02931/69720) ist zu verständigen.

Denkmalpflege
 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 tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden.
 Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie / Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/ 93750; Fax 02761/2466, eMail p.luther@lw.org) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu halten (§§ 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 Zwecke bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§16 Abs.4 DSchG).

Vom Bergbau betroffene Flächen
 Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Bergbau durchgeführt worden sein. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen.

Grundwasser
 Grundwasserentnahmen jeglicher Art sind untersagt, soweit diese nicht für gutachterliche Bestimmungen erforderlich sind.

Richtfunkstrecke
 Über das Plangebiet verläuft die Richtfunkstrecke Bochum - Lüdinghausen 234001/001.

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Festsetzungen
 Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses vorhabenbezogenen Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die der rechtsverbindlichen Bebauungspläne Nr. 393 a I und 393 a I a, aufgehoben.

Rechtsgrundlagen

- Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S.2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1)
- Bau-nutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-2)
- Planzeichenverordnung -PlanzV 90- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-6)
- Landesbauordnung -BauO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 232)
- Bundesimmissionschutzgesetz -BImSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 2129-8)
- Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen -4. BImSchV- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 2129-8-4-2)
- Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 212920)
- Denkmalschutzgesetz -DSchG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 224)
- Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (SGV. NRW. 2023)

Abkürzungen:
 BGBl. - Bundesgesetzblatt
 GV. NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen
 SGV. NRW. - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen
 FNA - Fundstellennachweis A

ZEICHENERKLÄRUNG

Bestand

- 20 Vorhandenes Gebäude
- Flurgrenze
- Abgemerkter Grenzpunkt
- Höhe in m über NN

Planung

- Baufäche für Einzelhandelsbetrieb
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß
- II Zahl der Vollgeschosse zwingend
- Baugrenze
- Straßenbegrenzungslinie
- Straßenverkehrsfläche
- Fläche zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
- St Umgrenzung von Flächen für Stellplätze
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- Arkade
- Eingangsbereich
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

<p>Die Planungsunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.</p> <p>Bochum, den ObVI</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Einleitungsbeschluss für den vorhabenbezogenen Bebauungsplan gefasst.</p> <p>Bochum, den Vorsitzenden Schriftführer</p>	<p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan beschlossen.</p> <p>Bochum, den Der Oberbürgermeister I. A.</p>	<p>Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes ist mit der Begründung am öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen. Die durch diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgelegen.</p> <p>Bochum, den Der Oberbürgermeister I. A.</p>
<p>Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den Oberbürgermeister Schriftführer</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan ist/sind gemäß § 10 BauGB am öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung erhielt den Hinweis, an welcher Stelle der vorhabenbezogene Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der vorhabenbezogene Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den Der Oberbürgermeister I. A.</p>	<p>Der vorhabenbezogene Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt</p> <p>Bochum, den Der Oberbürgermeister I. A.</p>	<p>Die Ausarbeitung des Planentwurfes erfolgte durch:</p> <p>bms Stadtplanung Alleestraße 144 44793 Bochum Telefon 0234-96202 04/05 Telefax 0234-96202 09 post.an@bms-stadtplanung.de</p>

Stadt Bochum

Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 821

Änderungsplan Nr. 1

Hiltroper Straße / Dietrich-Benking-Straße
 für ein Gebiet zwischen Hiltroper Straße, Dietrich-Benking-Straße und dem Umlagerungsbauwerk

Vorhabenträger:
Erich Lenk GmbH & Co. KG, Bochum

Planung:
Rupprecht Architekten, Bochum

Aufstellung:
bms Stadtplanung, Bochum

Maßstab 1:500