

Textliche Festsetzung

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Ausschluss von Nutzungen

In dem Gewerbegebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen jeweils mit Hauptsortimenten, die gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bochumer Sortimentsliste“ als zentren-relevant eingestuft werden
- Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten.

Die Bochumer Sortimentsliste umfasst folgende zentrenrelevante Sortimente:

- Schnittblumen
- Babyartikel
- Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe
- Bettwaren, Matratzen
- Bücher
- Drogeriewaren
- Wäsch- und Putzmittel
- Erotikartikel
- Foto/ Optik/ Akustik
- Geschenkartikel
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurzwaren
- Handarbeiten, Wolle, Gardinen & Zubehör,
- Kunstgewerbe/ Bilder
- Unterhaltungselektronik, Tonträger,
- Computer
- Computer und Kommunikationselektronik
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Musikalienhandel
- Nahrungs- und Genussmittel
- Nähmaschinen
- Papier/ Schreibwaren/ Büroorganisation
- Parfümerie- und Kosmetikartikel
- Pharmazeutik, Reformwaren
- Sanitätswesen
- Spielwaren, Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel
- Fahrräder und Zubehör, Mofas
- Abgepasste Teppiche
- Tiere und Tiernahrung, Zoartikel
- Uhren/ Schmuck
- Waffen/ Jagbedarf
- Zeitung, Zeitschriften

Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmal, d.h. Museen, alte Gräben, Einzelsteine aber auch Verankerungen und Verfallungen 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.: 02761/93750; Fax: 02762/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsorte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von der Denkmalbehörde 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).

Bodenschutz

Im gesamten Plangebiet ist aufgrund vorhandener Auffüllungen anfallender Bodenaushub gegebenenfalls fachgerecht zu entsorgen. Sollte extern angelieferter Boden eingebaut werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen (z.B. Anlagen von Randgrün) die Vorsorgevorschriften der BBodSchV eingehalten werden. Die eventuell erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Im gesamten Plangebiet sind vor Realisierung einer höherwertigeren Nutzung eine neue Bewertung und ggf. weiterführende Untersuchungen gemäß BBodSchV erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

In der zeichnerisch gesondert gekennzeichneten Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind, müssen aufgrund der stark erhöhten Schadstoffgehalte an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK) sowie des Einzelstoffes Benzol(a)pyren unter einer zurzeit versiegelten Fläche und der Lage einer ehemaligen Tankanlage in diesem Bereich mögliche Erdarbeiten aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlasten erkundung bzw. -sanktionierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist der unteren Bodenschutzbehörde (Umwelt- und Grünflächenamt der Stadt Bochum) zu benennen. Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten sind einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.

Methanausgasungen

Das Plangebiet des Bebauungsplanes 833 liegt in der Zone 2 B der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holtmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustrittsbereichen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengrubengebiete stammende Methanaustrittsbereiche eher wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gasaustrittsbereichen werden bei Neubauvorhaben und bei Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur baulasttechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrangan entwickelte "Handbuch Methangas" der Stadt Dortmund und das "Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der "TH Georg Agricola" in Bochum technische Lösungen an. Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung für Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44 135 Dortmund, Telefon: 0231 / 5410-0 abzustimmen. Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei dem Entstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanabaumaßnahmen) mit Gasaustrittsbereichen 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.

Kampfmittelbesitzung

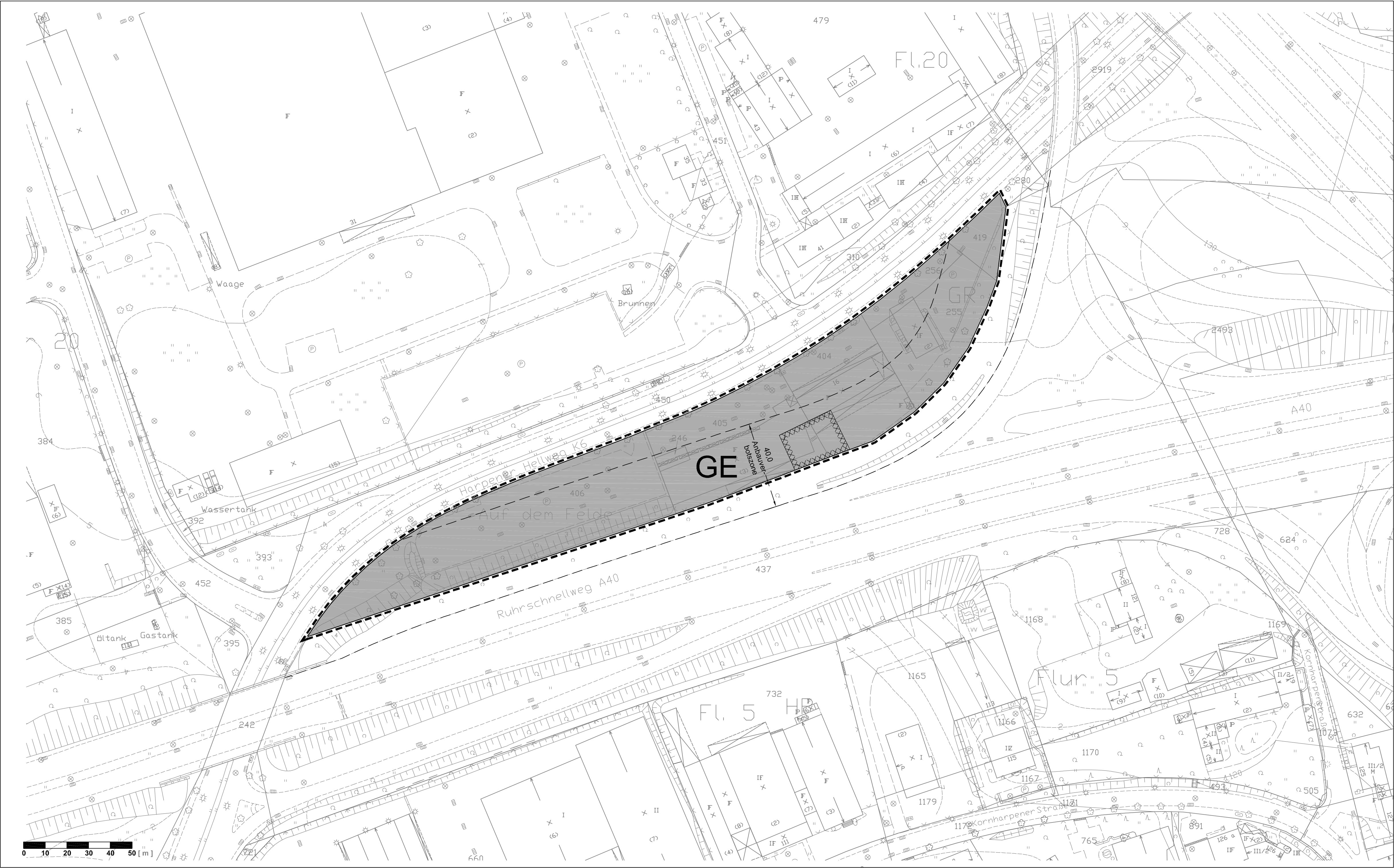
Weist bei der Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub außergewöhnliche Verfallungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumendienst - über das Ordnungsamt der Stadt Bochum bzw. die Polizei - zu informieren.

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Innerhalb der nachrichtlich in der Planzeichnung übernommenen Anbauverbotszone zur Bundesautobahn A40 dürfen gemäß § 9 Abs. 1 FStRG Hochbauten nur errichtet werden, wenn eine entsprechende Ausnahmegenehmigung der obersten Landesstraßenbaubehörde gemäß § 9 Abs. 8 FStRG erteilt wird. Dies betrifft auch Beleuchtungsanlagen.

Im Übrigen bedürfen gemäß § 9 Abs. 2 FStRG innerhalb einer Entfernung von 100 m zur Autobahn Baugenehmigungen der Zustimmung der obersten Landesstraßenbaubehörde, wenn bauliche Anlagen errichtet, erheblich geändert oder anders genutzt werden sollen.

Anlagen der Außenwerbung stehen gemäß § 9 Abs. 6 FStRG den v.g. Hochbauten bzw. baulichen Anlagen gleich. Anlagen zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A40 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalmittelabteilung Ruhr, zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 9 FStRG vorzulegen.



Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan. Blatt	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekanntgemacht worden.	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.	ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG Der Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am öffentlich bekanntgemacht worden und hat gem. § 3 (2) BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich ausgelegen.	ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG Der Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am öffentlich bekanntgemacht worden. Die Bekanntmachung erhielt den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.	Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch -BauGB- in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-1) - Baunutzungsverordnung -BauNVO- i. d. F. der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 213-2) - 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 NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW S.256), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW.22) - Bundesimmissionschutzgesetz -BImSchG- i.d.F. 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 2129-8-1-4-2) - Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung -UVPG- vom 25.06.2005 (BGBl. I S. 1757/2797), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III/FNA 212920) - Denkmalschutzgesetz -DSchG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV. NRW. S. 228), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 224) - Gemeindeordnung i. d. F. des Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 866), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW.2023) - Bundesfernstraßengesetz -FStrG- i.d.F. der Bekanntmachung vom 20.02.2003 (BGBl. I S. 286), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I S. 2835)
Bochum, den	Bochum, den	Bochum, den	Bochum, den	Bochum, den	
Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	
Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 (1) BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden. Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.	BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen.	SATZUNGSBESCHLUSS Der Rat der Stadt hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen. Bochum, den	Für die Erarbeitung des Planentwurfs: Bochum, den Die Oberbürgermeisterin I. V. / I. A.	Abkürzungen: BGB: GV. NRW. SGV. NRW. FNA - Bundesgesetzblatt - Gesetz u. Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen - Sammlung d. bereinigten Gesetzes- u. Verordnungsblätter Nordrhein-Westfalen - Fundstellennachweis A
Bochum, den	Bochum, den	Bochum, den	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Schriftführer	
Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	Die Oberbürgermeisterin	Stadtbaurat	Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

Legende

Begrenzungslinien

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB)

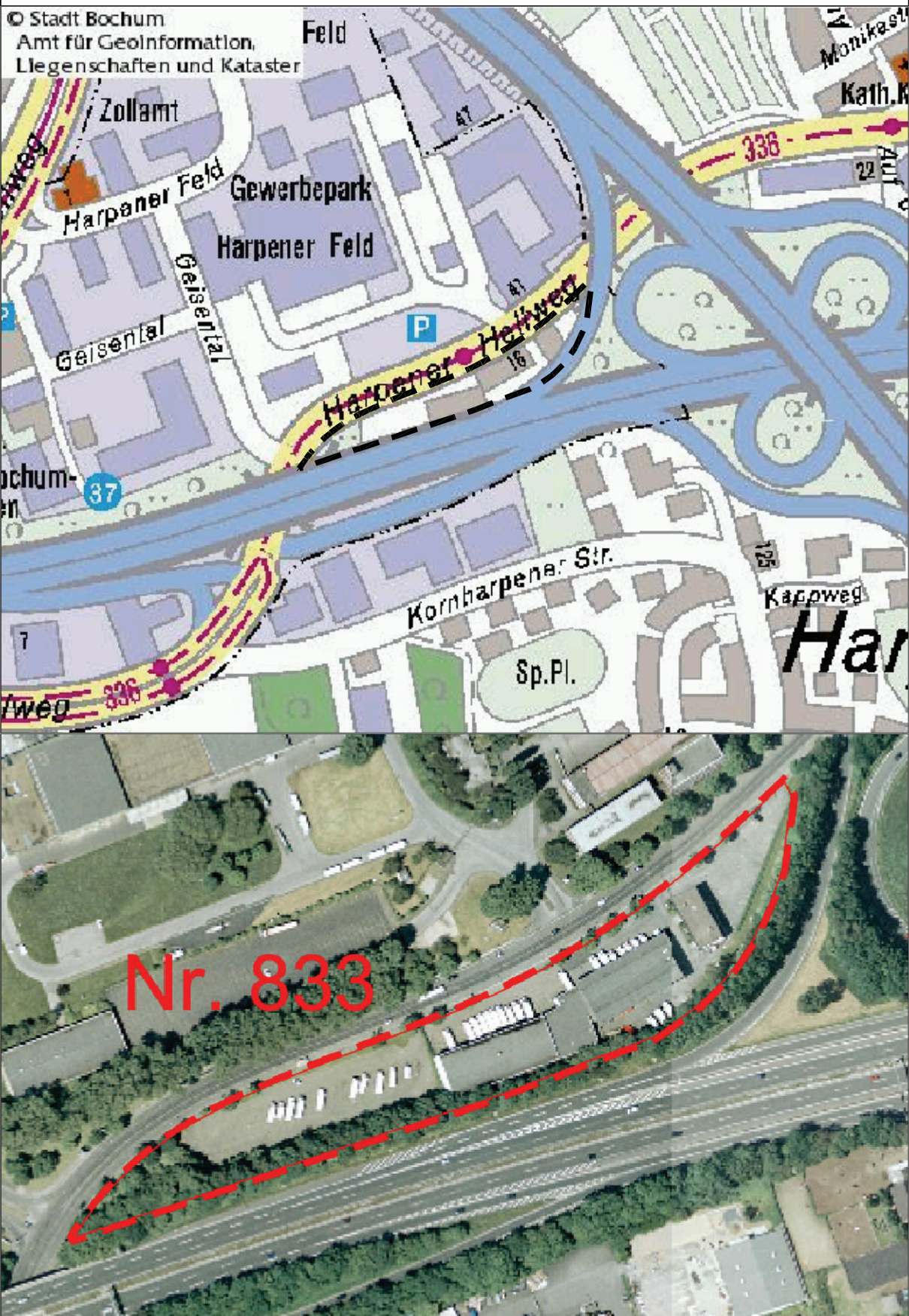
Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

Kennzeichnungen

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind (§ 9 (5) Nr. 3 BauGB)

Nachrichtliche Übernahmen

Anbauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 833
Harpener Hellweg/Auf dem Felde

Maßstab im Original: 1 : 1.000
Fassung: 07.08.2007