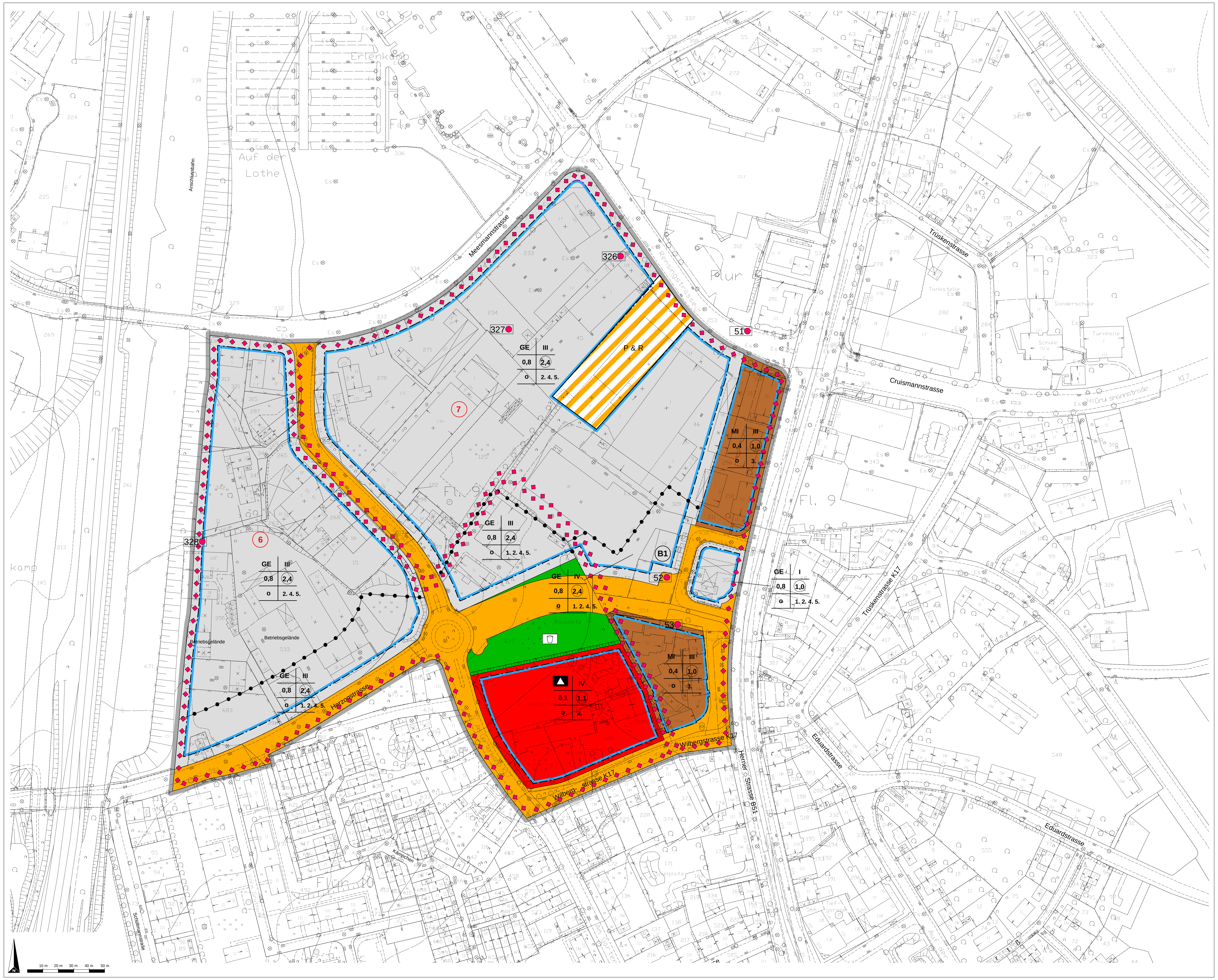
Rechtlicher Hinweis:

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

Planzeichen:

1. Es sind nur solche Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
2. Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. Im übrigen gelten die Vorschriften über offene Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO). Garagen sind innerhalb eines 5m breiten Streifens hinter der Straßenbegrenzungslinie auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig (§23 Abs.5 BauNVO).

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

Mischgebiete (MI)

Planzeichen 3: Mischgebiete nach § 6 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

In den Mischgebieten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten
2. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Zentrenrelevante Sortimente sind:

- Schnittblumen
- Babyartikel
- Bekleidung/Lederwaren/Schuhe
- Bettwaren, Matratzen
- Bücher
- Drogeriewaren
- Wasch- 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, Zooartikel
- Uhren/Schmuck
- Waffen/Jagdbedarf
- Zeitungen, Zeitschriften

Gewerbegebiet

Planzeichen 4: Gewerbegebiete nach § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

3. Einzelhandelsbetriebe
4. Versammlungsstätten
5. Schank- und Speisewirtschaften mit Ausnahme von Imbissen
6. Betriebe des Beherbergungsgewerbes
7. gewerbliche Sportanlagen
8. Anlagen für sportliche, kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
9. Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen
10. Vergnügungsstätten
11. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen

Der Verkauf von Kraftfahrzeugen und -zubehör ist zulässig.

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Tankstellen (so genannte Tankstellenshops), Kioske und Verkaufsstellen in unmittelbarem räumlichem und betrieblichem Zusammenhang mit Handwerks- und Gewerbebetrieben.

Planzeichen 5: Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des im Gewerbegebiet vorhandenen und genehmigten und in der Plankarte mit B1 gekennzeichneten Betriebes – Internetcafe / Netzwerkspiele - sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf die Geschäftsfläche des Betriebs um nicht mehr als 10 % im Verhältnis zu der zum Zeitpunkt des Beschlusses zur Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB dieses Bebauungsplanes vorhandenen und genehmigten Geschäftsfläche erweitert werden.

Kennzeichnungen

Planzeichen 6: Altlasten (§9 Abs.5 Nr. 3 BauGB)

Gemäß der aktuellen Luftbildauswertung befinden sich im gekennzeichneten Bereich unklassifizierte Aufschüttungen aus den Jahren 1959 und 1963.

Der gekennzeichnete Bereich ist in Anlehnung an die geplante Nutzung auf der Grundlage der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen. Die Maßnahme ist mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so müssen die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Die chemische Analytik hierzu ist im Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Planzeichen 7: Altlasten (§9 Abs.5 Nr. 3 BauGB)

Im Bereich existieren nach der aktuellen Luftbildauswertung zahlreiche Bombentrichter. Diese Bombentrichter wurden häufig mit vorhandenen Materialien, z.B. Bauschutt, zugekippt.

Sollten in dem Bereich Erdarbeiten durchgeführt werden, müssen sie durch einen entsprechenden Fachgutachter aus umwelttechnischen Gesichtspunkten überwacht werden. Die Maßnahme ist vor Baubeginn dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - anzuzeigen. Außerdem ist der Fachgutachter zu benennen.

Sollten während der Erdarbeiten Bodenauffälligkeiten, z.B. hinsichtlich Geruch, Farbe, Zusammensetzung, Konsistenz angetroffen werden, so ist umgehend das Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - zu informieren.

Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so müssen die Vorsorgewerte der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Die chemische Analytik hierzu ist im Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Hinweise

Bergbau

Die umfangreiche Gewinnung von Steinkohle im Tiefbau wurde im Jahre 1973 stillgelegt. Der Abbau wurde in Teufen von mehr als 100 m durchgeführt. Nach allgemeiner Lehrmeinung kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Gewinnung heute nicht mehr schädigend auf die Tagesoberfläche auswirkt. Verlassene Tagesöffnungen befinden sich nicht im Plangebiet.

Methanzuströmungen

Das Plangebiet liegt in der Zone 2B der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000, überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzustömungen im Stadtgebiet Bochum" sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methangaszuströmungen eher wahrscheinlich. Aufgrund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gaszuströmungen werden bei Neubauvorhaben und Tiefbaumaßnahmen Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind. Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen 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. Die Vorsorgemaßnahmen sind mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie, Goebenstraße 25 in 44135 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 Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gaszuströmungen 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.

Denkmalschutz/Bodendenkmalpflege

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 Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel. 02761/93750; Fax 02761/2466) 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 Denkmalschutzgesetz NW)

Kampfmittelbeseitigung

Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet und sechs zusätzliche vermutliche Blindgängereinschlagstellen erkennen. Eine Luftbildauswertung wurde durchgeführt.

Das Absuchen der zu bebauenden Flächen und der Baugruben ist erforderlich. Vor Beginn der Ramm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierbohrungen erforderlich.

Sollte ein Absuchen der Baugruben beantragt werden, bitte Bezug auf die Fundstellennummer der Luftbildauswertung nehmen. 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.

LEGENDE

Flurstücksgrenze	───
Flurgrenze	── · ──
Bundesstraße mit Nummer	*B 51*
Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit	III 31
Nebengebäude bzw. Garage	x
Arkade, Durchfahrt, offene Halle	☒

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	▬
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	●─●─●
Baugrenze	▬ ▬ · ▬

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet	▨
Mischgebiet	🟫
Baufläche für Gemeinbedarf	🟥
Zweckbestimmung Schule	▲

VERKEHRSFLÄCHEN

öffentliche Verkehrsfläche	🟧
Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung	▨
Zweckbestimmung Park & Ride	P & R

SONSTIGE PLANZEICHEN

öffentliche Grünfläche	🟩
Zweckbestimmung Parkanlage	⁂
Zweckbestimmung Spiel- und Sportanlage	☐
offene Bauweise	o

KENNZEICHNUNGEN

Altlasten Planzeichen	◆ 6 ◆

HINWEISE

Blindgängereinschlagstelle (Lage nicht genau bekannt)	328●

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am .... (TOP Nr. **I/5**) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist am .... ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

BEHÖRDENBETEILIGUNG

Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben vom .... um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom .... gebeten.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

Der Planentwurf in der Fassung vom ....
lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom
.... bis .... einschließlich öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

SATZUNGSBESCHLUSS

Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am ....
(TOP Nr. ....) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den ....

....
Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....
Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom .... bis .... durchgeführt worden.

Am .... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am .... (TOP Nr. **I/1**) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom .... beschlossen.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG

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. Bochum, den .... Die Oberbürgermeisterin I.A. ....

IN KRAFT TRETEN

Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am .... ortsüblich bekannt gemacht.

Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.

Bochum, den ....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

....

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom ....

Bochum, den ....

Amt für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster
I.A.

....

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316).

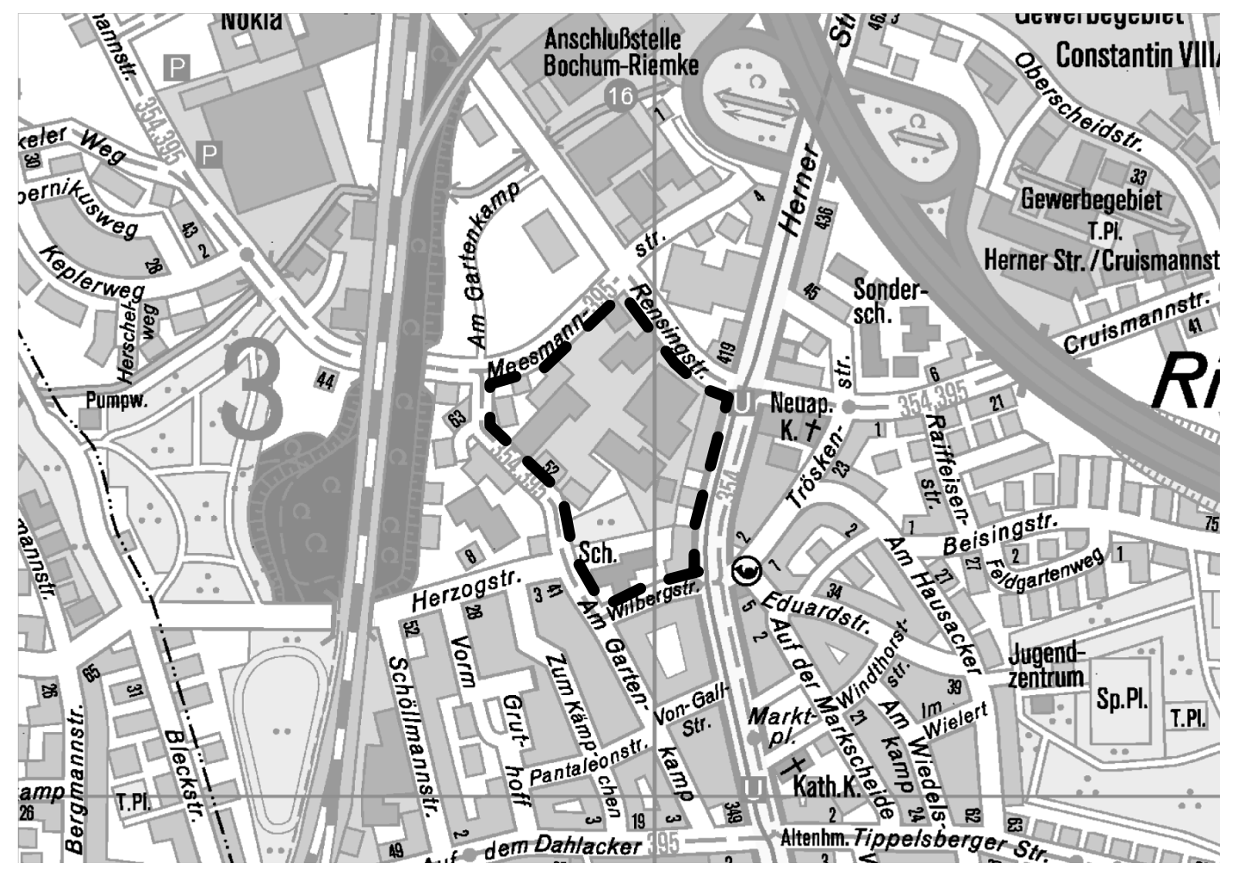
Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).

Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).

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 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498).

Abkürzungen:

BGBl. - Bundesgesetzblatt
GV.NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen



Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 208 a N

- für ein Gebiet zwischen der Meesmannstraße, der Rensingstraße, der Herner Straße, der Wilbergstraße, der Straße Am Gartenkamp, der Herzogstraße und der Bundesbahnstrecke Bochum - Herne -

Blatt:	1 / 1
Maßstab:	1 : 1.000
Planstand:	Vorentwurf
Fassung des Bebauungsplanes:	23.04.2007

Y:_AUSTAUSCH\Arbeitsgruppe_Technik\Layout_Muster\BPlan_Satzungsbeschluss.dwg