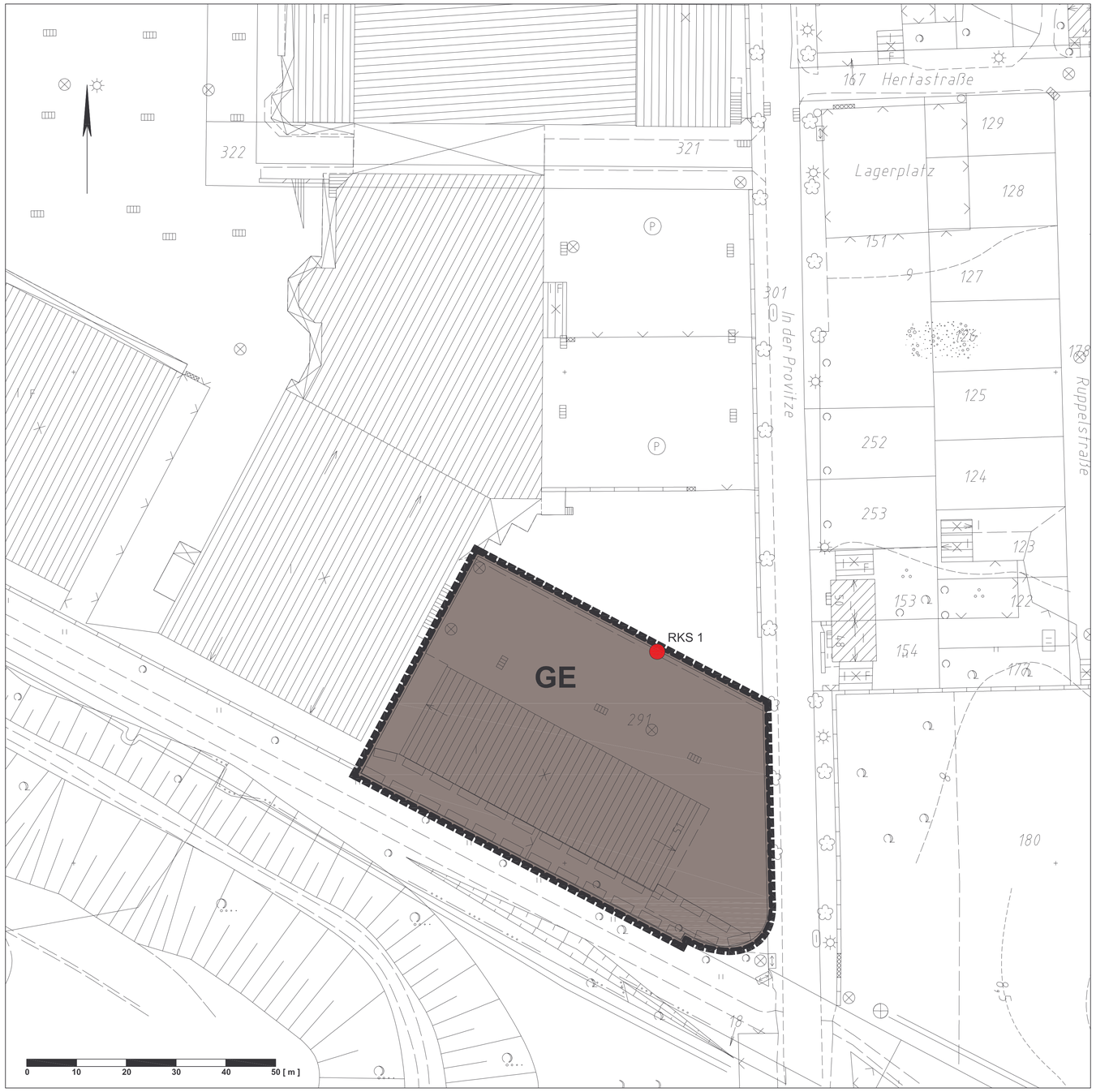


## Textliche Festsetzungen

**Gewerbegebiet -GE- gemäß § 8 BauNVO**

In dem Gewerbegebiet sind unzulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

1. Einzelhandelsbetriebe mit zentrenrelevanten Hauptsortimenten
2. Schank- und Speisewirtschaften
3. Vergnügungsstätten
4. Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen
5. Gewerbliche Sportstätten und Fitnessstudios
6. Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen (Sex-Kinos, Striptease-Shows, Eros-Center, Bordelle, Dirnenunterkünfte, etc.)

Ausnahmsweise zulässig sind Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten und zentrenrelevante Hauptsortimente besitzen, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion sowie der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen (§ 1 Abs. 9 BauNVO).

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 und Zubehör
Kunstgewerbe, Bilder
Unterhaltungselektronik, Tonträger
Computer und Kommunikationselektronik
Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
Musikalienhandel
Nahrungs- und Genussmittel
Nähmaschinen
Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
Parfümerie- und Kosmetikartikel
Pharmazeutika, Reformwaren
Sanitätswaren
Spielwaren, Bastelartikel
Sport- und Freizeitartikel
Fahrräder und Zubehör, Mofas
Abgepasste Teppiche
Tiere und Tiernahrung, Zooartikel
Uhren/Schmuck
Waffen, Jagdbedarf
Zeltungen, Zeltschriften

**Sonstige Festsetzungen**

Die im Plangebiet liegenden Versorgungsflächen für Strom, Gas und Wasser der Stadtwerke Bochum GmbH werden mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH festgesetzt.

## Kennzeichnungen

**Bodenschutz und Altlasten**

Im Bereich der RKS 1 sind aufgrund der punktuell bzw. kleinflächig vorhandenen Belastung, bei einer Nutzungsänderung, Sicherungs- bzw. Sanierungsmaßnahmen erforderlich. Bei Eingriffen in den Untergrund stellen die tiefer liegenden Belastungen ein Gefährdungspotential dar, so dass die entsprechenden Wirkungspfade durch geeignete Schutzmaßnahmen zu unterbinden sind.

Sollte extern angelieferter Boden angedeckt werden, so muss dieser den gesetzlich festgelegten Vorsorgewerten der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung entsprechen. Die Analytik hierzu ist dem Grünflächen- und Umweltamt -Untere Bodenschutzbehörde- vorzulegen.

Kontaminierte Aushubmaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz).

Sofern im Rahmen der zukünftigen Nutzung Gebäude abgerissen werden und/oder versiegelte Flächen entsiegelt werden, ist der Boden in diesen Bereichen auch zu untersuchen und mit diesen zusätzlichen Erkenntnissen ist die Gefährdung erneut abzuschätzen.

## Hinweise

**Bodendenkmäler**

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 erhalten (§ 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 Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

**Baudenkmäler**

Im Plangebiet sind keine Baudenkmäler vorhanden.

**Kampfmittelfunde**

Sollte bei Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelfunde aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da das Vorhandensein von Kampfmitteln nie völlig auszuschließen ist.
Weist der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über das Ordnungsamt bzw. die Polizei zu informieren.

**Bergbau**

Das Plangebiet hat bergbaulichen Einwirkungen unterlegen. Die Bauherren sind gehalten, im Zuge der Planung zwecks evtl. notwendig werdender Anpassungs- und Sicherungsmaßnahmen (§ 110 ff BBergG) mit der Deutschen Steinkohle AG, 44620 Herne, Kontakt aufzunehmen.

**Ausgasungen**

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000; überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen eher wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden und somit mit Untersuchungen meist nicht erfassbaren Gaszuströmungen werden bei Neubauvorhaben und bei 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 für 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.

## Legende

Art der baulichen Nutzung

GE — Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH zu belastende Flächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB

Kennzeichnung

RKS 1 — Rammkernsondierung

## 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. 857

## - In der Provitze -

| | |
|---|---|
| Planbezeichnung: | Grundrissplan |
| Blatt: | 1 / 1 |
| Maßstab: | 1 : 500 |
| Planstand: | Satzung |
| Fassung des Bebauungsplanes: | 07. Februar 2007 |

**AUFSTELLUNGSBESCHLUSS**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am **11.06.2002** (TOP Nr. **I/5**) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.

Der Aufstellungsbeschluss ist am **11.07.2005** 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 **26.10.2006** um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom **27.07.2006** gebeten.

Bochum, den .....

Die Oberbürgermeisterin
I.A.

.....

**ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG**

Der Planentwurf in der Fassung vom **27.07.2006** lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom **21.11.2006** bis einschließlich **22.12.2006** öffentlich aus.
Ort und Dauer der Auslegung wurden am **08.11.2006** 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 .....

..... .....
Die Oberbürgermeisterin Schriftführer

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrissplan.
Blatt.....1 / 1.....

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 **13.04.2005** bis **10.05.2005** durchgeführt worden.

Am **18.04.2005** 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 **24.10.2006** (TOP Nr. **I/1**) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom **27.07.2006** 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.

.....