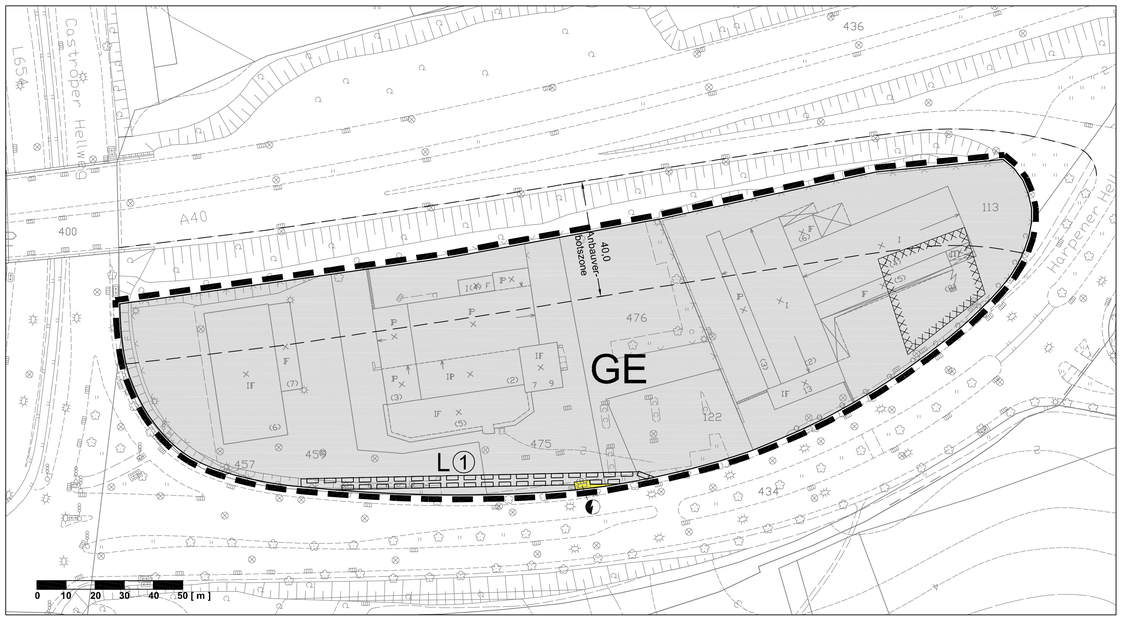



## Legende

### Begrenzungslinien
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans

### Festsetzungen

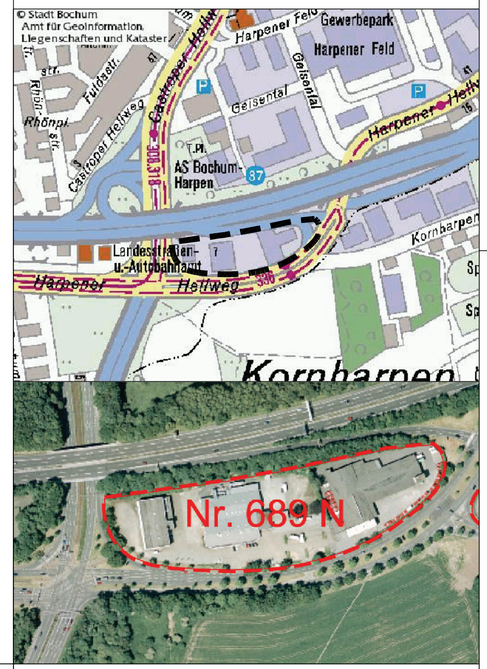
### Art der baulichen Nutzung gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB)
GE — Gewerbegebiet gem. § 8 BauNVO

### Versorgungsflächen gem. § 9 (1) Nr. 12 BauGB
Zweckbestimmung: Elektrizität

### Sonstige Festsetzungen
mit Leitungsrechten zugunsten der Stadtwerke Bochum GmbH zu belastende Flächen ( § 9 (1) Nr. 21 BauGB)

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

### Nachrichtliche Übernahmen
40 m — Anbauverbotszone gem. § 9 (1) FStrG




## Textliche Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung

Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO

Ausschluss von Nutzungen

In dem Gewerbegebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6, und 9 BauNVO):
- Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen jeweils mit Hauptsortimenten, die gemäß der nachfolgend aufgeführten „Bochumer Sortimentsliste" als zentrenrelevant 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
- 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

## Hinweise, Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Bodendenkmäler

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: 02762/2466) 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).

Bodenschutz

Aufgrund vorhandener Auffüllungen und bereichsweise erhöhten Schadstoffgehalten ist im gesamten Plangebiet anfallender Bodenaushubgegebenenfalls fachgerecht zu entsorgen. In Abhängigkeit von der Art der Baumaßnahme kann eine gutachterliche Begleitung bei Bodeneingriffen erforderlich sein. Sollte extern angelieferter Boden eingebaut werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen (z.B. Anlegen von Randgrün) die Vorsorgewerte 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, Untere Bodenschutzbehörde, abzustimmen.

In der zeichnerisch gesondert gekennzeichneten Fläche "Fläche, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoff en belastet sind" müssen aufgrund der stark erhöhten Schadstoffgehalte an Mineralölkohlenwasserstoffen unter einer zurzeit versiegelten Fläche und der Lage im Bereich einer ehemaligen Tankanlage mögliche Erdarbeiten aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Umwelt- und Grünflächenamtes 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 liegt in der Zone 2 B 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 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 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.

Kampfmittelbeseitigung

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

Anbauverbots- und Anbaubeschränkungszone

Innerhalb der nachrichtlich in die Planzeichnung übernommenen Anbauverbotszone zur Bundesautobahn A 40 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. Anträge zur Errichtung von Anlagen der Außenwerbung, die dazu geeignet sind, die Verkehrsteilnehmer auf der Bundesautobahn A 40 anzusprechen, sind dem Landesbetrieb Straßenbau Nordrhein-Westfalen, Regionalniederlassung Ruhr, zur Zustimmung bzw. Genehmigung gemäß § 9 FStrG vorzulegen.

Leitungsrecht

Schutz von Leitungen
Die mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sowie die nachrichtlich übernommenen Schutzstreifen von Leitungstrassen sind von Bebauung freizuhalten; sie dürfen außerdem nicht mit tiefwurzelnden Bäumen oder Sträuchern bepflanzt werden.

---

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

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

**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.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

**BEHÖRDENBETEILIGUNG**

Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 (1) BauGB ist in der Zeit vom ..... bis ..... durchgeführt worden.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

**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.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

**ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG**

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

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

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 213-1-2)
- Planzeichenverordung -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.232)
- Bundesimmsionsschutzgesetz -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 226), in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NRW. 224)
- Gemeindeordnung f, das Land Nordrhein-Westfalen -GO NRW- i.d.F. der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S 666), 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. 2833)

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

---

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der PlanZV 90.
Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.
Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom ..... .

Bochum, den

Amt für Geoinformation, Liegenschaften
und Kataster
Im Auftrag

**ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG**

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

Am ..... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

**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.

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
Im Auftrag

**SATZUNGSBESCHLUSS**

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

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin Schriftführer

**Für die Erarbeitung des Planentwurfs:**

Bochum, den

Die Oberbürgermeisterin
I. V. / I. A.

Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes

---

Stadt Bochum

# Bebauungsplan Nr. 689N Harpener Hellweg

Maßstab im Original: 1 : 1.000
Fassung: 07.08.2007