

Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale 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 Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

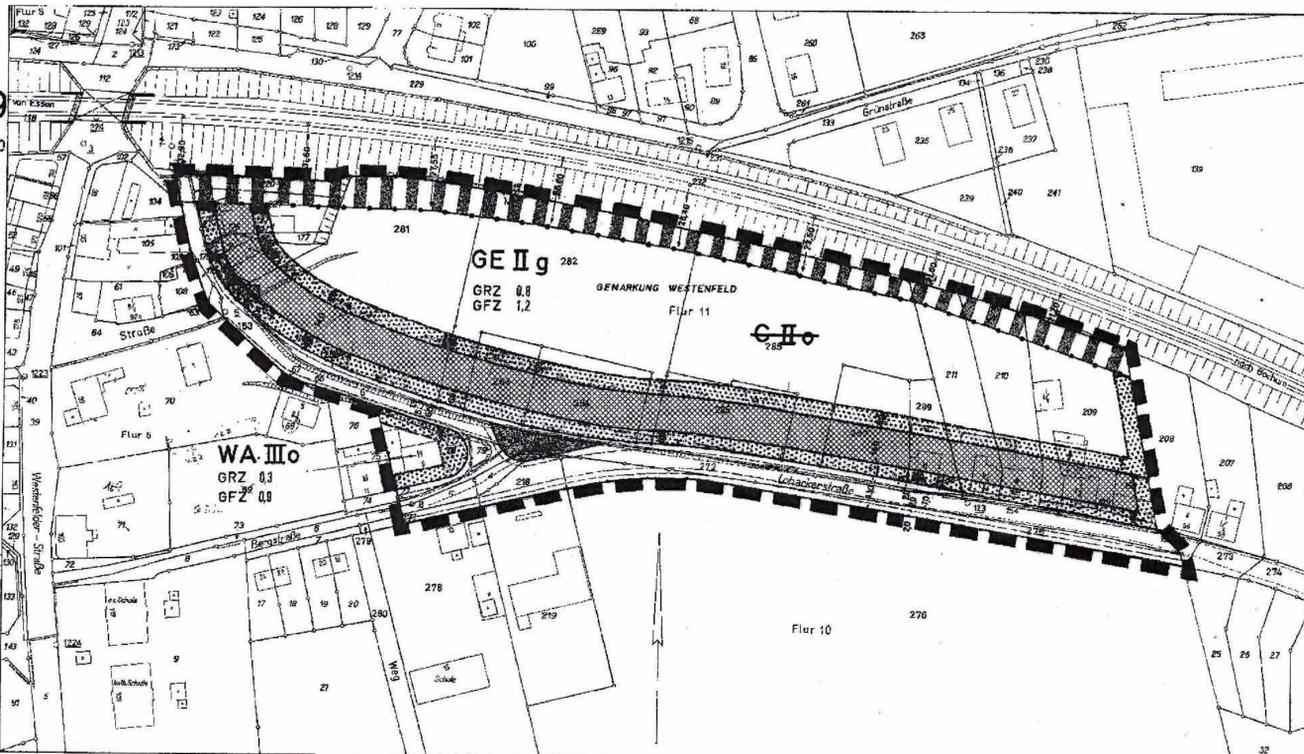
STADT WATTENSCHIED BEBAUUNGSPLAN NR.19

zugleich Aufhebung der Baustufenordnung vom 9.12.1960 und der am 13.11.1929 förmlich festgestellten Fluchtlinien.

Für den Bereich zwischen Lohackerstraße und Bundesbahnlinie von Wattenscheid nach Bochum

nach den §§ 8 ff des Bundesbaugesetzes vom 25.6.1960 (BauB1, I S. 341) - in Verbindung mit - den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 25.6.1960 (BauN1, I S. 429) - § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Baunutzungsverordnung vom 25.6.1960 (D1, I S. 433) und § 103 der Landesbauordnung vom 25.6.1962 (LBO, S. 373).

besteht nur aus einem Blatt
M.1:1000



Festsetzungen in Textform

- Die in den einzelnen Baugruben angegebene Anzahl der Vollgeschosse stellen Maximalwerte dar.
- Die Vorgärten (nicht überbaubare Grundstücksflächen) sind mit Rosen einzubauen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen, die durch die Zuwegung zu den Hausanschlüssen der Stellplätzen und dem gewerblich genutzten Hintergebäude unterbrochen werden.
- Die sechs Meter breiten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen des GE-Gebietes können ausnahmsweise mit Nebenanlagen, wie 1-geschossige Verbindungsbauwerke und Garagen, bebaut werden.

ZEICHENERKLÄRUNG (Erläuterung)

GRZ	= Grundflächenzahl
GFZ	= Geschossflächenzahl
BNZ	= Baumassenzahl
o	= Bauweise offen
WA	= Allgemeines Wohngebiet
MI	= Mischgebiet
MK	= Kerngebiet

vorhanden	neu	Zeichenerklärung
[Symbol]	[Symbol]	Grenze des Planbereichs
[Symbol]	[Symbol]	Baulinie
[Symbol]	[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	[Symbol]	Grenze unterschiedlicher Nutzung
[Symbol]	[Symbol]	Begrenzungslinie
[Symbol]	[Symbol]	Öffentliche Verkehrsflächen
[Symbol]	[Symbol]	Gabelausweisung
[Symbol]	[Symbol]	Geschäftszahl / Geschossflächenzahl
[Symbol]	[Symbol]	Bauweise offene
[Symbol]	[Symbol]	Grundflächenzahl / Geschossflächenzahl
[Symbol]	[Symbol]	Straßen- und Bauflächenlinie
[Symbol]	[Symbol]	Wohnbau-Geschäftsbau-Nutzung gem. § 10 Abs. 2 Nr. 1
[Symbol]	[Symbol]	nicht überbaubare Grundstücksfläche (Kleinfläche) privat
[Symbol]	[Symbol]	Örtliche öffentliche
[Symbol]	[Symbol]	Nachrichtliche Eintragungen
[Symbol]	[Symbol]	10 kV Stellen für die VEW
[Symbol]	[Symbol]	Verkehrsfläche für die Deutsche Bundesbahn gem. § 10 Nr. 3 BauB

Die Übereinstimmung der Baustufenangaben mit dem Liegenschaftskataster und der Ürtlichkeit sowie die Eindeutigkeit der neuen Festsetzungen werden bescheinigt.

Wattenscheid, den 16. Dez. 1999...

gez. Sühre
Stadtdirektor

Dieser Planentwurf ist mit dem Planentwurf des Rates der Stadt Bochum vom 17. Okt. 1999... in Anlehnung an einen Vorentwurf... bescheinigt.

Wattenscheid, den 23. Jan. 1999...

gez. Schmitz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf ist mit dem Planentwurf des Rates der Stadt Bochum vom 17. Okt. 1999... in Anlehnung an einen Vorentwurf... bescheinigt.

Wattenscheid, den 23. Jan. 1999...

gez. Schmitz
Oberbürgermeister

Dieser Plan ist gemäß § 11 des Bundesbaugesetzes mit Verfügung vom 18.4.1998... festgesetzt... genehmigt worden.

Bochum, den 15. April 1999...

gez. Reppel
Oberbürgermeister

Zu diesem Plan gehört die gleichzeitige Aufhebung der Baustufenordnung... des Bereiches... bescheinigt.

Bochum, den 12. April 1999...

gez. Vogeler
Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

gez. Vinsberg
Stadtdirektor

Dieser Planentwurf ist mit dem Planentwurf des Rates der Stadt Bochum vom 17. Okt. 1999... in Anlehnung an einen Vorentwurf... bescheinigt.

Wattenscheid, den 23. Jan. 1999...

gez. Schmitz
Oberbürgermeister

Dieser Planentwurf ist mit dem Planentwurf des Rates der Stadt Bochum vom 17. Okt. 1999... in Anlehnung an einen Vorentwurf... bescheinigt.

Wattenscheid, den 23. Jan. 1999...

gez. Schmitz
Oberbürgermeister

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

gez. Sühre
Stadtdirektor

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

gez. Vogeler
Oberbürgermeister

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 19a

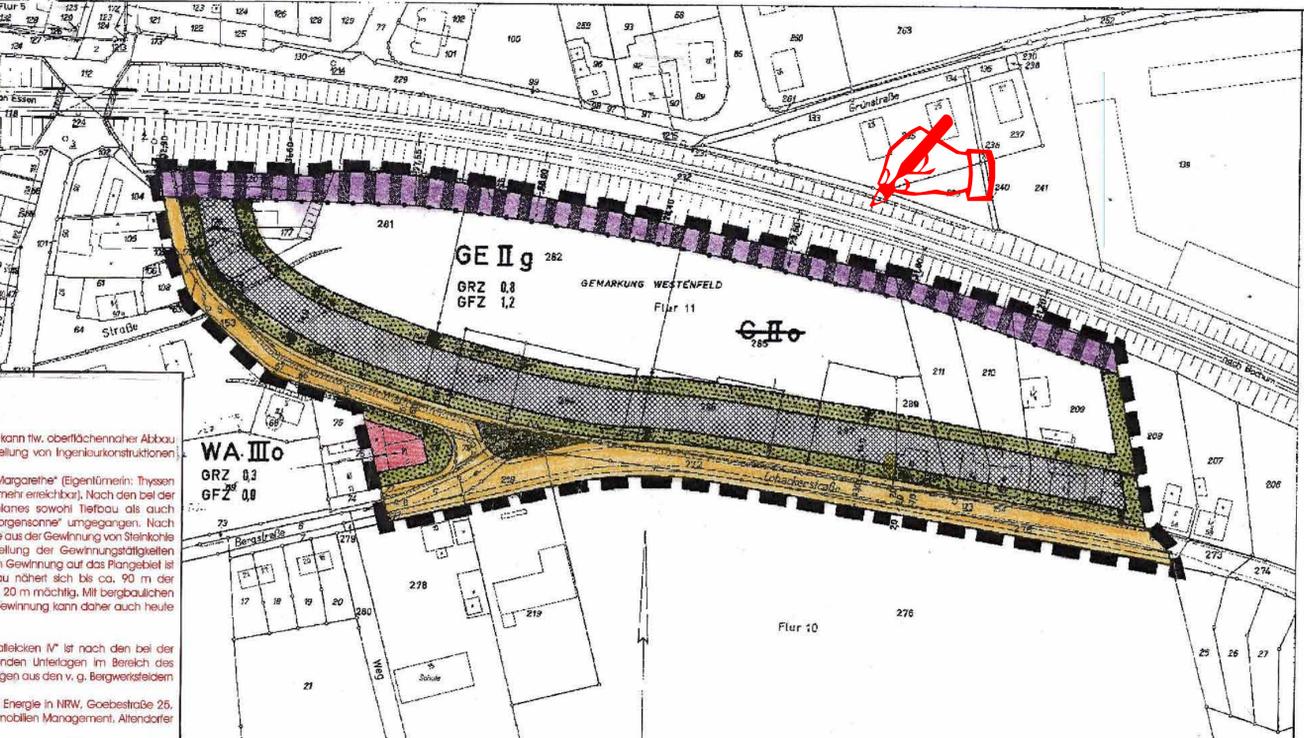
1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 19

für den Bereich zwischen Lohackerstraße und der Bahnlinie von Essen Hbf. nach Dortmund Hbf.

M 1:1000

Kennzeichnung
Bergbau (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauB)

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann bzw. oberirdischer Abbau durchgeführt werden sein. Es muss damit gerechnet werden, dass bei der Erstellung von Ingenieurbauwerken, bauliche Sicherungsmaßnahmen ergreifen werden müssen. Das Plangebiet liegt über den Bergwerkfeldern "Centium Morgensonne" und "Margarethe" (Eigentümer: Thyssen Engineering GmbH c/o Thyssen Kupp AG) sowie "Stalokaten IV" (Eigentümer nicht mehr erreichbar). Nach den bei der Bezirksregierung vorliegenden Unterlagen ist im Bereich des Bebauungsplanes sowohl Tiefbau als auch oberirdischer Bergbau durch das 1963 stillgelegte Bergwerk "Centium Morgensonne" umgegangen. Nach allgemeiner Lehrmeinung sind schädigende Auswirkungen auf die Tagesoberfläche aus der Gewinnung von Stahloleum im Tiefbau innerhalb eines Zeitraumes von ca. 5 bis 10 Jahren nach Einstellung der Gewinnungstätigkeiten abzugehen. Mit bergbaulichen Auswirkungen aufgrund der im Tiefbau geführten Gewinnung auf das Plangebiet ist daher nicht zu rechnen. Der im Plangebiet geführte oberirdische Abbau richtet sich bis ca. 90 m der Tagesoberfläche, dabei ist in diesem Bereich das kreisförmige Deckgebirge ca. 20 m mächtig. Mit bergbaulichen Auswirkungen auf das o.a. Plangebiet aufgrund der oberirdischen geführten Gewinnung kann daher auch heute noch gerechnet werden. Die Bergwerkseigentümer hat keine Anregungen vorgebracht. In dem Bergwerkfeld "Margarethe" sowie dem erloschenen Bergwerkfeld "Stalokaten IV" ist nach den bei der Bezirksregierung Amberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW vorliegenden Unterlagen im Bereich des Bebauungsplanes kein Bergbau umgegangen. Mit bergbaulichen Auswirkungen aus den v. g. Bergwerksebenen auf die Planungsmöglichkeit ist danach nicht zu rechnen. Auf die Stellungnahme der Bezirksregierung Amberg, Abteilung 8 Bergbau und Energie in NRW, Geobestände 28, 44135 Dortmund (Az. 87.82.1-192.28) vom 17.01.2002 und der Thyssen Kupp Immobilien Management, Altendorfer Straße 120, 45143 Essen (Az. 21771 TE 8200) vom 01.08.2001 wird verwiesen.



Festsetzungen in Textform

- Die in den einzelnen Baugruben angegebene Anzahl der Vollgeschosse stellen Maximalwerte dar.
- Die Vorgärten (nicht überbaubare Grundstücksflächen) sind mit Rosen einzubauen und mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Die dürfen nur durch die Zuwegung zu den Hausanschlüssen der Stellplätzen und dem gewerblich genutzten Hintergebäude unterbrochen werden.
- Die sechs Meter breiten nicht überbaubaren Grundstücksstreifen des GE-Gebietes können ausnahmsweise mit Nebenanlagen, wie 1-geschossige Verbindungsbauwerke und Garagen, bebaut werden.

Zeichenerklärung (Erläuterung)

GRZ	= Grundflächenzahl
GFZ	= Geschossflächenzahl
BNZ	= Baumassenzahl
o	= Bauweise offen
WA	= Allgemeines Wohngebiet
MI	= Mischgebiet
MK	= Kerngebiet
GE	= Gewerbegebiet

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundplan, Blatt:

Bochum, den 1.1.02

Für die Erarbeitung des Planentwurfes

Bochum, den 1.1.02

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990.

Bochum, den 1.1.02

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Arbeit und Wirtschaft der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 03.08.1999 (Beschlusspunkt Nr. 1/3...) den Bebauungsplan genehmigt.

Bochum, den 03.08.1999

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauB ist in der Zeit vom ... bis durchgeführt worden.

Bochum, den 03.08.1999

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 04.12.02 (Beschlusspunkt Nr. 2/7) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan beschlossen.

Bochum, den 04.12.02

Es gelten die Zeichenerklärungen und textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 19 mit folgender Änderung / Ergänzung:

Textliche Festsetzungen

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

Für das Gewerbegebiet gilt die Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, nur dann zulässig sind, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutiger Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistung der Betriebsstätten stehen. (§ 1 Abs. 9 BauNVO)

Genehmigte und ausgetübte Einzelhandelsnutzungen genießen grundsätzlich Bestandschutz. Erweiterungen, Änderungen, Nutzungsänderungen und Erneuerungen vorhandener Einzelhandelsbetriebe können - auch wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes widersprechen - ausnahmsweise zugelassen werden.

Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungsbereiche der Gemeinde oder anderer Gemeinden entstehen.

Änderungen und Erweiterungen (der Verkaufsstellen) sind daher nur dann zulässig, wenn es zu keiner Ausweitung des Angebotes an zentralen- oder nachversorgungsrelevanten Sortimenten (vgl. Anlage 1 zum "Einzelhandelsatlas" Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1996 - gemeinsamer Rundbrief des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Raumordnung und Landwirtschaft und des Ministeriums für

Kommt es zu einer Erweiterung, so muß diese im räumlichen Zusammenhang zu den vorhandenen Betriebsanlagen stehen und darf die in § 11 Abs. 3 BauNVO (1990) gesetzten Grenzen nicht überschreiten (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Kennzeichnungen

Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauB)

Flächen innerhalb des Plangebietes sind in Anlehnung an die gezielte Nutzung auf der Grundlage der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen. Durchführende gutachterliche Untersuchungen sind vorab mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Sollte extern angelegter Boden eingebaut werden, so müssen die Vorsorge der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden. Die chemische Analytik hierzu ist im Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Ausweisungen (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauB)

Das Bebauungsplanblatt Nr. 19 a liegt im Bereich 1 der Karte der potentiellen Methan(CH4)-Zuführungen im Stadtgebiet Bochum (Prof. Dr.-Ing. F. Holtmann, November 2000/Februar 2001) im Bereich 1 sind aufgrund der allgemeinen geotektonischen Randbedingungen kritische Methan(CH4)-Zuführungen wenig wahrscheinlich. Für diesen Bereich sind Risiken praktisch vernachlässigbar.

Bodenentwürmer

Bei Bodenentwürfen können Bodenentwürmer (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelunde aber auch Veränderungen und Verfallungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodenentwürmern 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 mind. 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 die wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfmittelbeseitigung

West bei Durchführung der Bauverfahren der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfallungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst - über aus Ordnungsmittel bzw. über die Polizei - verständigen.

Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom

Im Plangebiet befinden sich Telekommunikationsanlagen der Deutschen Telekom. Bei der Ausführung von Baumaßnahmen sind die Anlagen zu berücksichtigen. Es ist darauf zu achten, dass Beschädigungen hiervon vermieden werden.

Es ist deshalb erforderlich, dass sich die Bauausführenden vorher von dem Ressort Bezirksbüro Netz (BBN) 21 der Deutschen Telekom in 44782 Bochum, Tel. 0234 - 505-64-52, in die genaue Lage dieser Anlagen einweisen lassen, bzw. Einsicht in die Bestandspläne nehmen.

Entwässerung

Im Plangebiet befinden sich öffentliche Mischwasserkanäle der Stadt Bochum. Die Stadt Bochum ist berechtigt, die Kanäle zum Zwecke der Stadtentwässerung zu haben und das Grundstück zum Betrieb, zur Unterhaltung und zur Ausweitung jederzeit zu nutzen. Der jeweilige Grundstückseigentümer nimmt keine Einwirkungen vor, die den Bestand, die Betriebsfähigkeit oder die Zugänglichkeit des Kanals gefährden. Die Lüftungsräume sind von jeder Bebauung und hohem Baumbestand freizuhalten. Die Ausübung des Rechts kann Dritten überlassen werden.