

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 Bochum Bebauungsplan Nr. 208 a

- erneute 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 208 -

für ein Gebiet zwischen der Meesmannstraße, der Rensingstraße, der Hermer Straße, der Wilbergstraße (ehem. Fröbelstraße), der Straße Am Gartenkamp, der Herzogstraße und der Bundesbahnstrecke Bochum - Herne.

Textliche Festsetzungen

Planzonen 3 (Mischgebiete)
Mischgebiete nach § 6 BauNVO (BauNVO) dienen der Wohn- und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
Für die Mischgebiete gilt die Einschränkung, dass Einkaufszentren, großflächige Einzelhandelsbetriebe sowie sonstige großflächige Handelsbetriebe gemäß § 11 Abs. 2 BauNVO (1950) nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 6 und 9 u. V. m. § 11 Abs. 5 BauNVO).

Planzonen 4 (Gewerbegebiete)
Gewerbegebiete nach § 6 BauNVO (BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.
Für die Gewerbegebiete gilt die Einschränkung, dass es nicht zulässig ist, Verkaufsflächen von mehr als 1000 m² zu errichten, wenn sie nach Art und Umfang in erheblichem Ausmaß mit der Produktion der Waren und Leistungen der Gewerbebetriebe verbunden sind. Serviceleistungen der Betriebsstätten stehen Schank- und Speisebetriebe sowie Vergnügungsbetriebe (S. v. § 8 Abs. 3 Nr. 3 BauNVO) nicht zulässig (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsicht- und Betriebspersonal sowie für Betriebsleiter und Betriebsräte, die dem Gewerbebetrieb unmittelbar oder mittelbar verbunden sind, auf dem Gelände untergeordnet zulässig sein (§ 8 Abs. 3, Nr. 1 BauNVO).

Planzonen 5 (Gewerbegebiete)
Vorhandene Betriebe sowie genehmigte und ausgeübte Nutzungen genießen grundsätzlichen Bestandschutz. Erweiterungen, Änderungen und Erhebungen der vorhandenen Betriebe und ausgeübten Nutzungen können - auch wenn sie der Festsetzung des Bebauungsplans widersprechen - zumutungsweise zugelassen werden.
Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf die Entwicklung zentraler Versorgungszentren der Gemeinde oder anderer Gemeinden entstehen. Änderungen und Erweiterungen (der Vorlaufschritte) sind daher nur dann zulässig, wenn es zu keiner Ausweitung des Anspruchs an zentrale oder zentralörtliche Versorgungszentren (vgl. Anlage 1 zum "Einzelhandelsbesitz" Nordrhein-Westfalen vom 07.05.1998 - gemeinsamer Rundbrief des Ministeriums für Stadtentwicklung, Kultur und Sport, des Ministeriums für Wirtschaft und Mittelstand, Technologie und Verkehr, des Ministeriums für Umwelt, Landwirtschaft und Landschaft, und des Ministeriums für Bauwesen und Wohnungswesen) kommt.
Kommt es zu einer Erweiterung, so muß diese im räumlichen Zusammenhang zu den vorhandenen Beständen stehen und die in § 11 Abs. 3 BauNVO (1950) getroffenen Grenzen nicht überschreiten (§ 1 Abs. 10 BauNVO).

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen
Planzonen 6 Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Gemäß der aktuellen Luftbelastungssituation befinden sich im gekennzeichneten Bereich unterschiedliche Aufschichtungen aus den Jahren 1959 und 1962.
Der gekennzeichnete Bereich ist in Anrechnung auf die geplante Nutzung auf der Grundlage der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen. Die Maßnahmen sind mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Sollte es zu einer Eingliederung in den Bodenschutz kommen, so müssen die Vorkehrungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden.
Die chemische Analyse hierzu ist im Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - anzureichen.

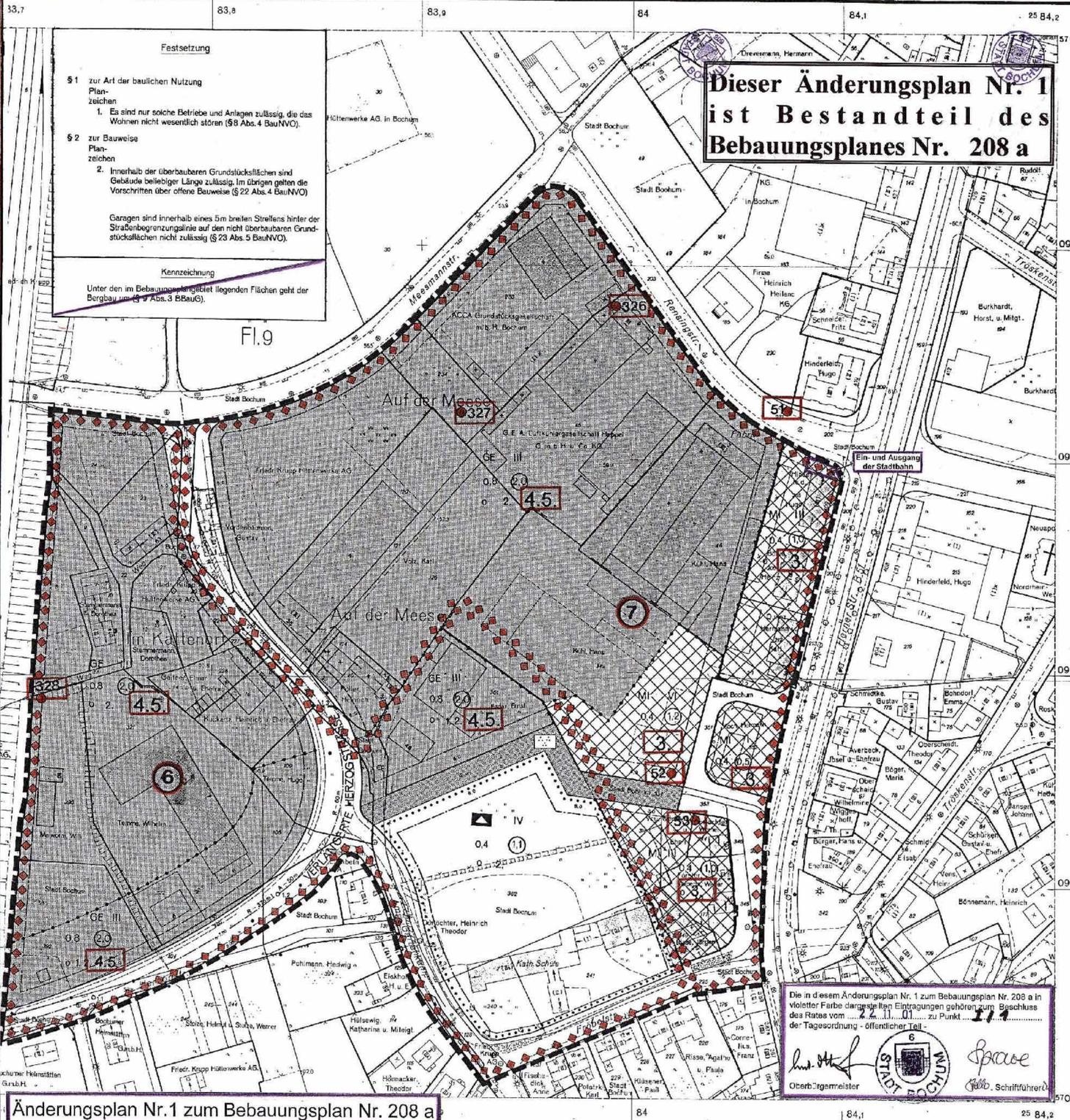
Planzonen 7 Altlasten (§ 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)
Im Bereich Altlasten nach der aktuellen Luftbelastungssituation befinden sich im gekennzeichneten Bereich unterschiedliche Aufschichtungen aus den Jahren 1959 und 1962.
Der gekennzeichnete Bereich ist in Anrechnung auf die geplante Nutzung auf der Grundlage der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung zu untersuchen. Die Maßnahmen sind mit dem Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen. Sollte es zu einer Eingliederung in den Bodenschutz kommen, so müssen die Vorkehrungen der Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung eingehalten werden.
Die chemische Analyse hierzu ist im Umweltamt - Untere Bodenschutzbehörde - anzureichen.

Hinweise

Bergbau
Die umfangreiche Gewinnung von Steinkohle im Tiefbau wurde im Jahre 1972 eingestellt. Der Bergbau im Bereich des Gebietes wurde durchgeführt. Nach der allgemeinen Lehrenung kann davon ausgegangen werden, dass sich diese Gewinnung heute nicht mehr schädlich auf die Tagesoberfläche auswirkt. Verlassene Tagesöffnungen befinden sich nicht im Plangebiet.

Bodendenkmale
Bei Bodendenkmälern können Bodendenkmälern (kulturelle) oder naturgeschichtliche Bodendenkmälern, d.h. Mauerwerk, Gräben, Fundamente aber auch Verankerungen und Verankerungen in der natürlichen Bodenschicht, Leichen und Skeletten, aber auch Zeugnisse tierischer und/oder pflanzlicher Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit, entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu melden (§ 16 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landeshauptverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu besichtigen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 15 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

Kampfbauabschließung
Die vorhandenen Luftfaktoren lassen ein Bombenwarngelände und eine zentralische, von einem Bombenwarngelände umgebenen, eine Luftschutzanlage zu erwarten. Eine Luftschutzanlage wird durchgeführt.
Das Abweichen von zu bebauenden Flächen und der Baugruben ist erforderlich. Vor Beginn der Stamm- oder Bohrarbeiten mit schwerem Gerät sind Sondierarbeiten erforderlich.
Sollte ein Abweichen der Baugruben bedingt werden, die Bezug auf die Fundamentabmessungen der Luftschutzanlage nehmen. Vor der Durchführung der Bauarbeiten der Erdarbeiten auf abgewinkelte Vertiefungen hin oder werden verdrängte Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfbauabschließung zu verständigen.



**Dieser Änderungsplan Nr. 1
ist Bestandteil des
Bebauungsplanes Nr. 208 a**

Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 208 a

Stadt Bochum Bebauungsplan Nr. 208

für ein Gebiet zwischen der Meesmannstraße, der Rensingstr., der Hermer Str., der Fröbelstr., der Straße Am Gartenkamp, der Herzogstr. und der Bundesbahnstrecke Bochum - Herne

nach den §§ 1, 2, 8 ff. des Bundesbaugesetzes vom 23.1.1969 (BGBl. I S. 34) i.V. mit den Vorschriften der BaunVO vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237, 1969 S. 11) - der Planänderungsverordnung vom 13.12.1965 (BGBl. I S. 21) und - so Platzangaben gesetzlicher Art getroffen werden - § 4 der Decker Verordnung zur Änderung der Festsetzung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 21.4.1970 (GV. NW 1970, S. 295) i.V. mit § 103 der Bauordnung NW vom 27.1.1970 (GV. NW 1970, S. 9)



Kartengrundlage
Stadtkarte Nr. 148 157 242
251 244 253

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan Blatt und Höhenplan (Blatt 1...)
Die Zusammengehörigkeit ist auf den einzelnen Teilen beizubehalten.
Bochum, den **1. März 1972**
Der Oberstadtdirektor
i. A.
gez. Klöwer

Die Planänderung entspricht den Anforderungen des § 1 der Planänderungsverordnung vom 16. Januar 1968.
Bochum, den **1. März 1972**
Verm. u. Katasteramt
gez. Manzel
Stadtk. Vermessungsamt

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den **1. März 1972**
Bauverwaltung
Planungsamt
gez. Wegener
Stadtbaufach
i. V. gez. Paab
Stadtk. Oberbaufach

ZEICHENERKLÄRUNG

Wohn- und Geschäftszweckgebiete, Misch- und gewerbliche Gebiete, Öffentliche Gebäude, Grünflächen II, Freizeitanlagen

Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung
1997 bis 20 BauNVO
WR: Reine Wohngebiete § 8 BauNVO
WA: Allgemeine Wohngebiete § 9 BauNVO
MG: Mischgebiete § 6 BauNVO
GG: Gewerbegebiete § 6 BauNVO

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
1997 bis 20 BauNVO
G: Offene Bauweise mit Einzel- u. Doppelhäusern
B: Geschlossene Bauweise
Ba: Bauweise
Baugrenze
M: Mehrfamilienhäuser
N: Mehrfamilienhäuser mit Stiegelementen
K: Kleingewerbebetriebe
K: Kleingewerbebetriebe

Flächen für Versorgungsanlagen
1997 bis 20 BauNVO
V: Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs. 4 Nr. 3 und 7 BauGB)
F: Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen

Sonstige Festsetzungen
1997 bis 20 BauNVO
S: Stellplätze
G: Grünflächen
GG: Gemeinschaftsgrünflächen
GS: Grünflächenanlagen
B: Baugebiet für besondere bauliche Anlagen, die privatrechtlich zu bebauen sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BauGB)
A: Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Verkehrsflächen
1997 bis 20 BauNVO
V: Verkehrsflächen
V: Verkehrsflächen
V: Verkehrsflächen

Grünflächen
1997 bis 20 BauNVO
G: Grünflächen
P: Parkanlage
S: Spielplatz
G: Grünflächen

Vermerkte Darstellungen u. nachrichtliche Übernahmen
U: Umgrünung der Flächen des Verkehrsraums - Grünflächen - Aufgrünungen
F: Flächen für Bahnanlagen (§ 9 Abs. 4 BauGB)

Sonstige Darstellungen
V: vorgeschlagene Aufstellungen und Gebäudefüßlinge
E: Ein- und Ausgang der Straßenbahn

Kennzeichnungen
1997 bis 20 BauNVO
K: Kennzeichnungen
H: Hinweise
B: Bodenschutzbereich

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan Blatt...
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. V. i. A.
Baudezernat
Lejars des
Planungsamtes

Für die Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in der öffentlichen Sitzung am 07.12.1999 (Tagesordnungspunkt Nr. 17.2.) der Oberbürgermeister mit einem weiteren Beschlusse am 02.11.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefaßt.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Für die Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr hat in der öffentlichen Sitzung am 07.12.1999 (Tagesordnungspunkt Nr. 17.2.) der Oberbürgermeister mit einem weiteren Beschlusse am 02.11.1999 den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefaßt.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Der Aufstellungsbeschluss ist am 16.11.1999 ortsüblich bekannt gemacht worden.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Am 09.05.2000 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am... öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom... bis... einschließlich öffentlich ausgelegt.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am... der höheren Verwaltungsbehörde angezeigt worden.
Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden.
Amsberg, den...
Bezirksregierung Amsberg
i. A.

Die Durchführung des Anzeigeverfahrens ist gemäß § 10 BauGB am... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Rechtsgrundlagen:
BauGB - In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (BGBl. I S. 241), in der letzte geänderte Fassung (BGBl. II S. 215-1)
BauNVO - In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237), in der letzte geänderte Fassung (BGBl. II S. 215-1)
Planänderungsverordnung - In der Fassung der Bekanntmachung vom 16.01.1968 (BGBl. I S. 1237), in der letzte geänderte Fassung (BGBl. II S. 215-1)
Landesbaugesetz - In der Fassung der Bekanntmachung vom 21.03.2000 (GV. NW, S. 208), in der letzte geänderte Fassung (GV. NW, S. 208)
Landesbaugesetz - In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1984 (GV. NW, S. 183), in der letzte geänderte Fassung (GV. NW, S. 183)
Verordnung über die Errichtung von Anlagen - In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 696), in der letzte geänderte Fassung (BGBl. I S. 229-1)
Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 11.02.1999 (GV. NW, S. 229), in der letzte geänderte Fassung (GV. NW, S. 229) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefaßt.
Bochum, den...
Der Oberbürgermeister
i. A.

Dieser Planentwurf gehört zum Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom...
Bochum, den **26. April 1972**
Der Oberstadtdirektor
i. A.
gez. Klöwer

Dieser Bebauungsplan ist... gemäß § 11 des BauGB mit Verfügung vom **27.9.1973** (AMt. 182-125.118 genehmigt worden. (Bochum 208)
Essen, den **27.9.1973**

Landesbehörde Ruhr
gez. Arndt
Kommunikationsamt

Die städtische Bekanntmachung über die Genehmigung des Bebauungsplans dieses Ortes und Zeit seiner Auslegung vom 13. April 1974...
Bochum, den **16. April 1974**

Zu diesem Plan gehört die gutachtliche Äußerung des Verbandsausschusses des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk vom **18.1.1973** (AMt. 714-164-68)
Dieser Plan hat - haben der Verbandsausschuß- und der Verbandsdirektor des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk am **13. April 1974**... zugestimmt.
Essen, den **8.2.1973**
Der Verbandsdirektor
i. A.
gez. Gehrmann
Ruhr

An der Aufstellung dieses Planes hat...
Bochum, den...
Der Oberstadtdirektor
i. A.