

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen 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 Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

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

S T A D T B O C H U M

Begründung

gem. § 9 Abs. 8 BauGB

Zum Bebauungsplan Nr. 533 II a - 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 533 - Alte Bahnhofstraße/Hauptstraße ,
- Teil II - für ein Gebiet südlich der Hasselbrinkstraße, nördlich der Unterstraße, westlich der Hauptstraße und östlich der Ovelackerstraße -

Der Bebauungsplan Nr. 533 II ist seit dem 27.09.84 rechtsverbindlich.

Während im wesentlichen Wohnnutzung ausgewiesen ist, setzt der Bebauungsplan außerdem eine Grünfläche, die als Kinderspielplatz genutzt werden soll und zwei Mischgebiete fest.

Gemäß der Zielsetzung des Bebauungsplanes Nr. 626 soll das Gebiet Langendreer Dorf in seiner weiteren Entwicklung gezielt gesteuert werden.

Dies wird insbesondere im Hinblick auf eine Sicherung und Stärkung der Wohnqualität auf der einen und einer Weiterentwicklung der Einkaufs- und Nahversorgungsfunktion auf der anderen Seite angestrebt. Diese in Teilbereichen des Plangebietes bereits vorhandene bzw. angestrebte vielfältige Mischung von nicht störenden Handelsbetrieben und Wohnnutzungen ist in den letzten Jahren einem Prozeß

zunehmender Zerstörung ausgesetzt, der in erster Linie durch das teilweise massierte Eindringen von Spielhallen in aufgegebenen Geschäftslagen ausgelöst wird. Ursache hierfür ist die sinkende Kaufkraft und damit verbundener Nachfragerückgang sowie die wirtschaftliche Stagnation, von der gerade der traditionelle Einzelhandel in besonderem Maße betroffen ist.

Darüber hinaus befinden sich beide Mischgebiete in unmittelbarer Nähe bzw. in Sichtkontakt zu Schulen, so daß hier eine Gefahr von Konflikten durch die Ansiedlung von Vergnügungsstätten, insbesondere Spielhallen, droht.

Um im Planungsbereich eine einheitliche städtebauliche Regelung für die Ansiedlung von bestimmten Vergnügungsstätten als sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zu schaffen, wird der Bebauungsplan Nr. 533 II um die folgende textliche Festsetzung ergänzt:

§ 1 Ausschluß bestimmter Nutzungen

hier: Ausschluß bestimmter Nutzungen bzw. Arten von baulichen und sonstigen Anlagen

Planzeichen

2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind in den Mischgebieten von den gem. § 6 Abs. 2 Nr. 3 und 4 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben und sonstigen Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

Außerdem wird folgender Hinweis in den Bebauungsplan aufgenommen:

Hinweis

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d. h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde, aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit) entdeckt werden.

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als unterer Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261), unverzüglich anzuzelgen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Der Bebauungsplan Nr. 533 II a ist Bestandteil des Bereiches "Langendreer Dorf", für den die folgenden Ausführungen gelten:

**Siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 626 Teil I
- Langendreer Dorf -**