

## **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

B e g r ü n d u n g  
(gem. § 9 Abs. 8 BauGB)

Bebauungsplan Nr. 46 a - 1. Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 46 - für den Bereich zwischen der Swidbertstraße, dem August-Bebel-Platz, der Voedestraße und der Hochstraße

Der Bebauungsplan Nr. 46 ist seit dem 23.09.69 rechtsverbindlich. Er setzt Kerngebiete, Flächen für den Gemeinbedarf (Post und Schule), sowie Verkehrsflächen fest. Diese Gebietsausweisungen sollen nicht geändert werden.

Um die Ansiedlung von Spielhallen - im Plangebiet ist eine vorhanden - und anderen Vergnügungsstätten regeln zu können, soll der Bebauungsplan Nr. 46 auf die Baunutzungsverordnung (BaunVO) von 1977 umgestellt werden.

Mit dieser formellen Umstellung gehen auch inhaltliche Änderungen einher, die z. T. von nachrangiger Bedeutung sind.

Entscheidend ist die Möglichkeit, den Bebauungsplan um folgende textliche Festsetzungen ergänzen zu können:

## Zur Art der baulichen Nutzung

### § 1 Kerngebiete (MK)

#### Planzeichen

1. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

#### Planzeichen

2. Gemäß § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 7 Abs. 2 Nr. 2 und 3 BauNVO allgemein zulässigen Einzelhandelsbetrieben, Vergnügungsstätten und sonstigen nicht störenden Gewerbebetrieben (Arten von Nutzungen) folgende bauliche und sonstige Anlagen nur ausnahmsweise zulässig: Sex-Shops, Spielhallen, Sex-Kinos, Peep-Shows, Striptease-Shows, Eros-Center, Dirnenunterkünfte.

### § 2 Wohnnutzung in MK-Gebieten

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO sind in den MK-Gebieten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß allgemein zulässig.

In den Bebauungsplan werden folgende Hinweise und Kennzeichnungen aufgenommen:

Hinweise

- Denkmalschutz und Denkmalpflege

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 Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westf. Amt für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/1261) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens 3 Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).

Kennzeichnung

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann tlw. oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, daß bei der Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 BauGB).

Flächenbilanz

Kerngebiet 1	0,8 ha
Kerngebiet 2	0,7 ha
Flächen für den Gemeinbedarf	0,8 ha
Verkehrsflächen	<u>1,0 ha</u>
	3,3 ha

Der Bebauungsplan Nr. 46 a liegt innerhalb des Bereiches der Wattenscheider Innenstadt, für den folgende Ausführungen gelten:

**Siehe Begründung zum Bebauungsplan Nr. 617**