

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.

STADT BOCHUM
Begründung
gem. § 9 Abs. 8 Baugesetzbuch (BauGB)

Bebauungsplan Nr. 416 a - Teil I b - 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes Nr. 416 a Teil I - Seilfahrt - für ein Gebiet zwischen der Gahlenschen Straße im Westen, dem Volkspark Hamme bzw. der Dorstener Straße im Norden, der Bundesbahnstrecke Bochum-Hbf./Bochum-Riemke im Osten und der bundesbahnstrecke Bochum-Präsident/Gelsenkirchen/Wattenscheid im Süden

Der Bebauungsplan Nr. 416 a - Teil I - Seilfahrt - ist seit dem 07.12.93 rechtsverbindlich. Er setzt überwiegend gewerbliche Bauflächen fest und lenkt somit die Ansiedlung von Gewerbe- und Industriebetrieben. Ferner sichert er die notwendigen Verkehrs- und Erschließungsmaßnahmen und bildet die Rechtsgrundlage für deren Ausbau.

Inzwischen sind in Teilbereichen der Bebauungsplanfläche konkrete Vorhaben geplant.

Der in der ausgewiesenen SO-Fläche ansässige Betrieb beabsichtigt nach Fertigstellung der Erschließungsstraße eine grundlegende Neuordnung des Betriebsgrundstückes unter Einbeziehung einer im Süden angrenzenden GE-Fläche.

Südlich an das erweiterte o. a. Betriebsgrundstück angrenzend ist die Errichtung eines Autohauses vorgesehen, das den Handel mit neuen und gebrauchten Kraftfahrzeugen sowie deren Ersatz- und Zubehörteilen betreibt sowie Reparaturarbeiten durchführt.

Zur Realisierung dieser Vorhaben ist es erforderlich, entgegenstehende Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 416 a Teil I in einem vereinfachten Verfahren gem. § 13 BauGB zu ändern.

Es handelt sich hierbei um folgende Punkte:

- a) Flächenmäßige Erweiterung der SO-Fläche ohne Änderung der im Bebauungsplan Nr. 416 a Teil I festgesetzten Sortimentsabgrenzung einschließlich Größenordnung (Planzeichen 1).
- b) Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Anlieger zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) wird nach Süden verlegt (Erschließung des Betonwerkes).
- c) Die Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - östlich der Erschließungsstraße entfällt. Die Stadtwerke Bochum müssen evtl. für die Stromversorgung im Plangebiet je nach Bedarf Transformatorenstationen errichten. Der jeweilige Planträger muss sich daher rechtzeitig mit den Stadtwerken in Verbindung setzen, um den Raumbedarf und die Lage zu klären.
Die inzwischen errichtete Versorgungsanlage westlich der Erschließungsstraße wird als Fläche für Versorgungsanlagen - Elektrizität - festgesetzt.
- d) Die Fläche zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen werden ergänzt bzw. verlegt.
- e) Die Baugrenzen werden der veränderten Planung angepasst.
- f) Es wird ein Planzeichen 20 a mit folgendem Wortlaut eingefügt:

„Gem. § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind von den gem. § 8 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauNVO allgemein zulässigen Gewerbebetrieben aller Art und Geschäftsgebäuden (Art der Nutzung) folgende bauliche und sonstige Anlagen nicht zulässig. Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an Endverbraucher wenden. Ausnahmsweise zulässig sind an Endverbraucher gerichtete Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistungen der Betriebsstätte stehen. Ausnahmsweise zulässig ist außerdem der Handel mit neuen Kraftfahrzeugen; Gebrauchtwagen- und Zubehörhandel ist nur zulässig, soweit er in eindeutigem Zusammenhang mit dem Verkauf von neuen Kraftfahrzeugen steht.

Selbständige Verkaufsstellen dieser Art sind unzulässig.“

Mit dem Planzeichen 20 a wird das Planzeichen 20 an dieser Stelle ersetzt.

- g) Im Rahmen dieser vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes werden die inzwischen eingetretenen Abweichungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes übernommen. Hierbei handelt es sich vorrangig um den Straßenausbau und die westlich der Erschließungsstraße angelegte Stellplatzanlage.

Von den Änderungen werden die Grundzüge der Planung nicht berührt.

Den betroffenen Bürgern und den berührten Trägern öffentlicher Belange ist Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben worden. Anregungen wurden nicht vorgebracht.

Durch die vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes entstehen der Stadt Bochum keine Kosten.

Teilungsgenehmigung gem. § 19 BauGB

Mit dem Inkrafttreten der Neufassung des Baugesetzbuch (BauGB) vom 27.08.97 entfällt ab 01.01.1998 das bisherige zwingende Erfordernis der Genehmigung einer Grundstücksteilung durch die Gemeinde.

Gem. § 19 Abs. 1 BauGB kann die Gemeinde im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Abs. 1 und 3 BauGB durch Satzung bestimmen, dass die Teilung eines Grundstücks zu ihrer Wirksamkeit der Genehmigung bedarf.

Durch die Sicherungsfunktion der Teilungsgenehmigung soll erreicht werden, dass nur Grundstücke entstehen, die auch unter Einhaltung der Festsetzungen des Bebauungsplanes bebaubar sind. Damit wird die Verwirklichung der Bebauungspläne gewährleistet.

Die Funktion der Teilungsgenehmigung in Plangebieten ist insbesondere im Hinblick auf die geänderte Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wichtig.

Im Plangebiet findet hiernach keine Prüfung der Zulässigkeit eines Vorhabens mehr statt; mit der Teilungsgenehmigung entfielen somit jegliche Kontrollfunktion und die Steuerung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung.

Aus diesem Grunde wird für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 416 a - Teil I b - beschlossen, dass Grundstücksteilungen der Genehmigung bedürfen (§ 19 Abs. 1 BauGB).