



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Gewerbegebiet (gem § 8 I V.m. § 1 BauNVO)

Zulässig sind

- Gewerbebetriebe aller Art, Lagerhäuser, Lagerplätze und öffentliche Betriebe
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude
- Betriebe des KFZ- und des Brennstoffhandels

Nicht zulässig sind

- Einzelhandelsbetriebe außer Betriebe des KFZ- und des Brennstoffhandels
- Tankstellen
- Vergnügungstätten
- Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen oder Darbietungen dienen
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Anlagen für sportliche Zwecke

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen der vorhandenen und in der Plankarte gekennzeichneten Großdiskothek und des Bordells sind gem. § 1 Abs. 10 BauNVO zulässig. Durch die bezeichneten Maßnahmen darf sich die jeweilige Gesamtnutzfläche zu der zum Zeitpunkt der Baugenehmigung nicht mehr als 10% erhöhen. Für die Diskothek wurde am 24.09.1996 eine Gesamtnutzfläche von 2.522 m² genehmigt. Für das Bordell wurde am 10.07.1998 eine Gesamtnutzfläche von 714 m² genehmigt.

Ausnahmsweise können Wohnungen für Aufsichts- und Betriebspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm gegenüber in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind, zugelassen werden.

Ausnahmsweise können Verkaufsteile von Handwerksbetrieben und produzierenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang in engerem Zusammenhang mit der Produktion von Gütern sowie Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebe im Plangebiet stehen. Diese fächermäßig untergeordnet sind und die Verkaufsfäche nicht mehr als 150 m² und 10% der betrieblichen Nutzfläche beträgt.

Festsetzung von örtlichen Bauvorschriften gemäß § 66 BauO NRW für Werbeanlagen

- Allgemeines**
 - Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 13 Abs. 1 BauO NW aufgeführten Werbeanlagen.
 - Nicht als Werbeanlagen gelten:
 - Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungszeiten und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stelle der Leistung angebracht sind
 - Hinweisschilder an Baulisten auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen.
- Art der Werbeanlagen**
 - Werbeanlagen sind allgemein an der Straße der Leistung zulässig.
 - Ausnahmsweise sind sonstige Werbeanlagen zulässig.
- Lage**
 - Werbeanlagen an Gebäuden sind allgemein zulässig.
 - Frei stehende Werbeanlagen sind allgemein unzulässig. Folgende frei stehende Werbeanlagen sind als Ausnahme zulässig:
 - in Sammelanlagen zusammengefasste Hinweisschilder
 - Fahnen und Werbemasten (einschließlich tragender Elemente, Befestigungen) bis zu einer Höhe von 22,05 m über NNH
 - Plakativde und Werbetafeln (einschließlich tragender Elemente, Befestigungen) bis zu einer Höhe von 78,50 m über NNH
 - Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe bzw. Attika sind unzulässig.
- Gestaltung**
 - Die Summe aller Werbeanlagen an einem Gebäude darf max. 50% der Gebäudebreite einnehmen. In der Höhe dürfen sie höchstens ein Drittel der zugehörigen Wandscheite einnehmen. Zu den seitlichen Gebäudefußkanten ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.
 - Die maximale Werbefläche bei frei stehenden Werbeanlagen darf 9 m² nicht überschreiten.
 - Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

LEGENDE

Art der baulichen Nutzung
(§ 5 Abs 2 Nr.1, § 9 Abs 1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauuntersungsverordnung -BauUNVO-)

Gewerbegebiete
(§ 8 BauNVO)

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 Abs.7 BauGB)

Anbaugenehmigungszone

(B)
Für Großdiskothek und Bordellbetrieb
Festsetzung gem. § 1 Abs. 10 BauNVO

HNWWEISE

Methanaustritt

Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Grundgasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000, überarbeitet im April 2005). Gemäß dem Gutachten "Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanaustrittsbereichen im Stadtgebiet Bochum" sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Steinkohlengruben stammende Methanaustrittsbereiche hinreichend wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist diffus auftretenden Gasaustrittsbereiche werden in Abstimmung mit der Bezirksregierung Arnsberg, Abteilung Bergbau und Energie Untersuchungen für erforderlich gehalten, die mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen sind. Auf der Grundlage der Untersuchungsergebnisse sind dann bei Neubauvorhaben und bei Tiefbauarbeiten gegebenenfalls Vorsorgemaßnahmen einzuplanen, die durch einen Sachverständigen zu konzipieren sind.

Da es zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche Ausführungsrichtlinien gibt, bieten das für die Ausführung von Gasflächendrainagen entwickelte "Handbuch Methan" der Stadt Dortmund und das "Handbuch zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten mittels Geotextilien" der TPH Georg Agricola in Bochum technische Lösungen an.

Des Weiteren muss bei Baumaßnahmen mit Eingriffen in den Untergrund > 0,5 m unter Geländeoberfläche (z.B. bei den Erstellen einer Baugrube, bei Rückbau- oder Kanalbaumaßnahmen) mit Gasaustrittungen gerechnet werden. Daher sollen im Zuge von Erdarbeiten und in der offenen Baugrube kontinuierlich Bodenluftmessungen auf CH₄-Gehalte durchgeführt werden. Die Messergebnisse sollten protokolliert und der unteren Bodenschutzbehörde vorgelegt werden.

Alliastest und Bodenschutz

Solten Baumaßnahmen mit Erdarbeiten durchgeführt werden und/oder höherwertige Nutzungen vorgesehen sind, ist vorab eine Untersuchung aus alliiastechischer Sicht gemäß Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) mittels eines Fachgutachters durchzuführen. Die Untersuchung ist vorab mit der unteren Bodenschutzbehörde abzustimmen. Bei diesen Untersuchungen muss auch der Gefährdungsfaktor Bodenluft berücksichtigt und eine gütliche Aussage vorgelegt werden, ob ggf. bauliche Sicherungsmaßnahmen (Gasdrainage, Gassperre o.ä.) und eventuelle Arbeitsschutzmaßnahmen (Bewertung von Baugruben, Schächte, kontaminierte Messungen) für das Vorhaben erforderlich sind.

In Abhängigkeit von den Untersuchungsergebnissen können weitere Auflagen zu baubegleitenden Sicherungs- und/oder Sanierungsmaßnahmen erforderlich werden.

Kontaminierte Aushubmaterialien sind ordnungsgemäß zu entsorgen (vgl. Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz).

Baumaßnahmen mit Erdarbeiten sind aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und/oder Altlastenkundung bzw. -sanierung zu überwachen. Der Gutachter ist der unteren Bodenschutzbehörde vor Baubeginn zu benennen.

Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten ist einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren und der unteren Bodenschutzbehörde vorzulegen.

Für die unverfestigten Bereiche der Geländeoberfläche, die eine reaktivierbare Oberbodenabdeckung (Grünlack, Gartenland etc.) erhalten, ist vom Fachgutachter analytisch nachzuweisen, dass die eingetragenen Böden bis zur Tiefe von 60 cm unter GOK die gesetzlich festgelegten Vorsorgewerte gemäß BBodSchV einhalten.

Von einer Grundwasserentnahme im Plangebiet grundsätzlich abzurufen.

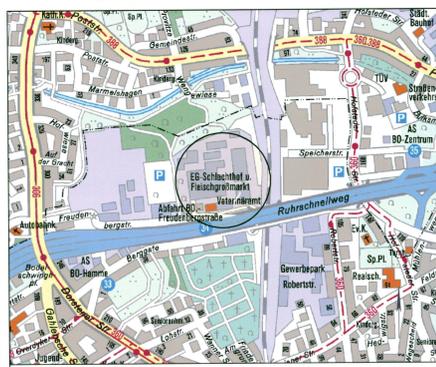
Altlastenschilder

Im Plangebiet befinden sich bauliche Anlagen, die als Habitate für geschützte Arten gem. § 44 BNatSchG (hier: Fledermausarten) geeignet sind. Aus § 44 BNatSchG können sich daher Beschränkungen für Bauarbeiten ergeben. Das Vorgehen ist mit der unteren Landschaftsbehörde abzustimmen.

Anbaugenehmigungszone

Innerhalb der Anbaugenehmigungszone sind sämtliche Bauanträge und Nutzungsänderungen der Straßenbauverwaltung zur straßenrechtlichen Zustimmung vorzulegen.

Durch Beleuchtungsanlagen auf und an Parkplätzen, den Straßenflächen sowie auf den Betriebs- und sonstigen Grundstücksflächen darf keine Blendwirkung für die Verkehrsteilnehmer auf der A 40 verursacht werden. Daher bedürfen alle Anlagen der Außenwerbung der Zustimmung der Straßenbauverwaltung.



<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 25.05.2012 (TOP Nr. 7.7.4) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am 26.05.2012 öffentlich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den 25.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>BEHÖRDENBETEILIGUNG</p> <p>Die Behörden und sonstige Träger öffentlicher Belange wurden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB mit Schreiben am 25.05.2012 um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom 25.05.2012 gebeten.</p> <p>Bochum, den 25.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom 25.05.2012 lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom 25.05.2012 bis 20.07.2012 einschließlich öffentlich aus. Ort und Dauer der Auslegung wurden am 25.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den 25.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>SATZUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Rat der Stadt Bochum hat gemäß § 10 Abs. 1 BauGB in der öffentlichen Sitzung am 26.05.2012 (TOP Nr. 7.8) diesen Bebauungsplan als Sitzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den 26.05.2012</p> <p>Oberbürgermeisterin Schriftführer</p> 	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.</p> <p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den 19.03.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.V. / I.A.</p> 	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>Bauuntersungsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl. I S. 1509).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. 2002).</p> <p>Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 226 / SGV. NRW. 232), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 6 vom 24. 5. 2011 (GV. NRW. S. 272).</p> <p>Abkürzungen:</p> <p>BGBI. - Bundesgesetzblatt GV. NRW. - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen</p>
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>Die öffentliche Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 25.05.2012 bis 20.07.2012 durchgeführt worden.</p> <p>Am 25.05.2012 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den 25.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 25.05.2012 (TOP Nr. 7.7) die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes in der Fassung vom 25.05.2012 beschlossen.</p> <p>Bochum, den 25.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der geänderte/ergänzte Planentwurf in der Fassung vom 25.05.2012 lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom 25.05.2012 bis 20.07.2012 einschließlich erneut öffentlich aus. Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am 25.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den 25.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>INKRAFTTRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am 27.05.2012 öffentlich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den 27.05.2012</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p> 	<p>Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 01.08.2011.</p> <p>Bochum, den 22.03.2012</p> <p>Amt für Geoinformation, Legenschaften und Kataster I.A.</p> 	

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 898

- Gewerbegebiet Freudenbergstraße -

Blatt: 1 / 1

Maßstab im Original: 1 : 1000 Blattformat: DIN A 0 (Übergroß)

Planstand: Satzung

Fassung des Bebauungsplanes: 07.02.2012