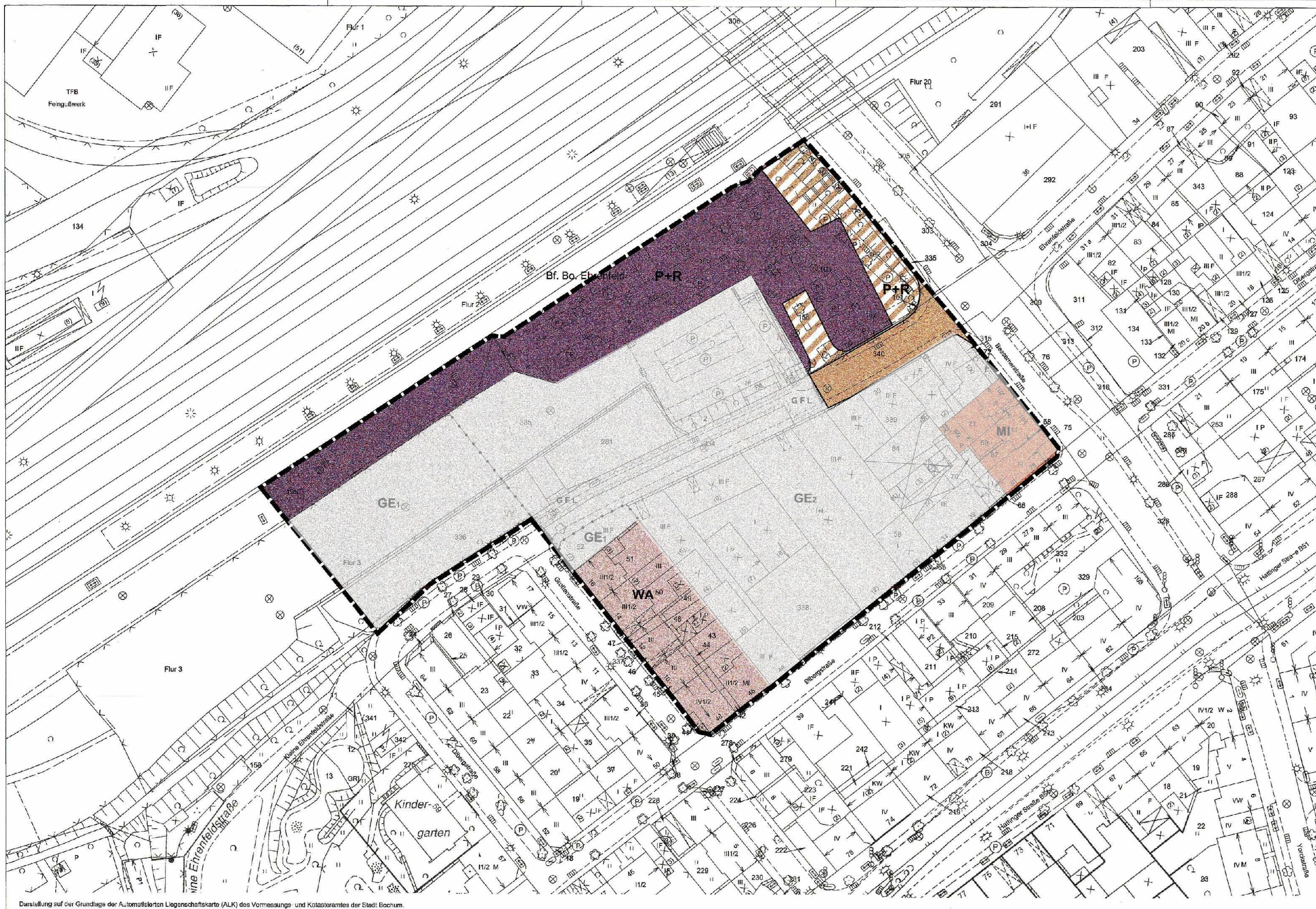




TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Gewerbegebiet

Gewerbegebiete nach § 8 der BauNutzungsverordnung (BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

In dem Gewerbegebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke und für gewerbliche sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Anlagen für kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke
- Versammlungsstätten
- Vergnügungsgelände und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle

Das Gewerbegebiet wird gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in die Teilgebiete GE₁ und GE₂ mit folgenden Festsetzungen gegliedert:

Im jeweiligen Teilgebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Schallemissionen die folgenden immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel (IFSP) nicht überschreiten:

Teilgebiet IFSP in dB (A)

tags (6-22 Uhr) nachts (22-6 Uhr)

GE₁ 55 40

GE₂ 60 45

Die Anforderung ist erfüllt, wenn der Schallleistungspegel (L_{WA}) der Anlage oder des Betriebs den dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechenden zulässigen Schallleistungspegel (L_{WA,s}) nicht überschreitet:

$L_{WA,s} = IFSP + 10 \lg F/F_0$ [dB (A)]

F = Fläche des Anlagen-/Betriebsgrundstücks in m²

F_0 = 1 m²

Das Vorhaben ist auch zulässig, wenn der Beurteilungspegel der Betriebsstätte der Anlage oder des Betriebs (beurteilt nach der 1 A Lärm) folgende Werte nicht überschreitet:

a) Das dem Anlagen-/Betriebsgrundstück entsprechende Immissionskontingent (IK)

$IK = L_{WA,s} - 10 \lg e_{f,s} - 11$ [dB (A)]

s = Entfernung vom Anlagen-/Betriebsgrundstück (Mittelpunkt) zum maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich (Nrn. 2.2 und 2.3 der TA Lärm) in m

$e_{f,s}$ = 1 m²

oder

b) einen Wert von 15 dB (A) unter dem maßgeblichen Immissionsrichtwert (Nr. 6.1 der TA Lärm) am maßgeblichen Immissionsort im Einwirkungsbereich.

Mischgebiet

In dem Mischgebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe
- Anlagen für sportliche Zwecke und für gewerbliche sportliche Zwecke
- Tankstellen
- Vergnügungsgelände und Betriebe, die Waren und Dienstleistungen zur Erregung sexueller Bedürfnisse und deren Befriedigung anbieten sowie Bordelle

Allgemeines Wohngebiet

In dem allgemeinen Wohngebiet sind nicht zulässig (§ 1 Abs. 5, 6 und 9 BauNVO):

- Einzelhandelsbetriebe
- Betriebe des Betriebsleistungsgewerbes
- sonstige nicht störende Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen
- Garagenbetriebe
- Tankstellen

GFL: Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die in der Plankarte festgesetzte Fläche ist zu Gunsten der Stadtwerke Bochum GmbH mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belasten.

LEGENDE

Flurstücksgrenze

Flurgrenze

Bundesstraße mit Nummer

Wohn- und Verwaltungsgebäude mit Hausnummer und Geschossigkeit

Nebengebäude bzw. Garage

Arkade, Durchfahrt, offene Halle

BEGRENZUNGSLINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu Gunsten der Stadtwerke Bochum GmbH

Straßenbegrenzungslinie

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Gewerbegebiet

Mischgebiet

Allgemeines Wohngebiet

VERKEHRSLÄCHEN

Straßenverkehrsflächen

Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung Park/Fuß

SONSTIGE PLANZEICHEN

Immissionswirksamer flächenbezogener Schallleistungspegel als Tagwert/Nachtwert

Nachrichtliche Übernahme von Flächen für Bahnanlagen

Zweckbestimmung Park/Fuß

ÜBERSICHTSPLAN

Das Plangebiet liegt über dem Bergwerkfeld „Prinzregent“ sowie einem erloschenen Bergwerkfeld. Mit Einwirkungen aus dem „Tiefbau“ ist nicht zu rechnen. Einwirkungen (Seitungen, Tagesschub) durch oberflächennahen Abbau „Uralbergbau“ und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen.

Der Boden wurde geotechnisch untersucht. Das Gelände ist mit Ansetzungen überkippt. Innerhalb des Gewerbegebietes und der Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung (Seitungen, Tagesschub) durch oberflächennahen Abbau „Uralbergbau“ und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen.

Wenden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen von fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festzustellen, so sind das Umweltamt der Stadt Bochum, Untere Bodenschutzbehörde, umgehend zu informieren.

Aushubmaterialien sind nach dem Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetz zu entsorgen.

Innerhalb des Plangebietes, mit Ausnahme des allgemeinen Wohngebietes, müssen die Erdarbeiten durch einen Fachgutachter der Fachrichtungen Bodenschutz und/oder Altlastenerkennung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist mit der Baubeginnmitteilung zu benachrichtigen.

Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten sind einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist spätestens vor der Fertigstellung des Bauvorhabens bei der unteren Bodenschutzbehörde des Umweltamtes der Stadt Bochum einzureichen.

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauarbeiten der Erdaushub außergewöhnliche Verfärbungen auf oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, so sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Bochum und/oder die Bezirksregierung Arnsberg - Staatlicher Kampfmittelräumdienst (Tel. 02931/822144 oder 02931/69720) zu verständigen.

Methanauströmungen

Das Plangebiet liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubenbaubetriebsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Hollmann, November 2000). Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanauströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengeläuge stammende Methanauströmungen nicht zu erwarten.

Denkmalschutz/Bodendenkmalschutz

Bei Bodengriffen können Bodendenkmäler (kulturelle und/oder naturgeschichtliche Bodendenkmäler, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelmauern, aber auch Veränderungen und Veränderungen in der natürlichen Bodenschichtenfolge, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse vorhistorischer und prähistorischer Lebens- und wirtschaftlicher Zyklen) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeindebehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Archäologisches Bodendenkmalschutzamt (Hollmann, November 2000) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung mindestens drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu halten (§§ 16 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist ebenfalls anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung mindestens drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu halten (§§ 16 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landesverband Westfalen-Lippe ist ebenfalls anzuzeigen und die Entdeckungsgestaltung mindestens drei Werktage in unveränderlichem Zustand zu halten (§§ 16 und 18 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird.

Abkürzungen:

BGG - Bodenschutzgesetz

BVG - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

SGV - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

FNA - Fundamentalmessung A

VERFAHRENSVERMERKE					
AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Die Planungsentwurf entspricht den Anforderungen des § 1 der FlurZV 90. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Verm.- und Katasteramt Im Auftrage	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2002 (TOP Nr.) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am 31.10.2002 öffentlich bekannt gemacht worden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 16.03.2005 bis 22.04.2005 durchgeführt worden. Am 18.02.2005 hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	BEHÖRDENBETEILIGUNG Die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom 04.02.2005 bis 04.03.2005 durchgeführt worden. Am 18.02.2005 hat ein Sampling-Termin stattgefunden. Bochum, den Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	BESCHLUSS DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am 17.09.2002 (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Entwurfes zum Bebauungsplan mit Begründung (einschließlich Umweltbericht) und der eingegangenen umweltbezogenen Stellungnahmen beschlossen. Bochum, den 13.07.05 Die Oberbürgermeisterin Im Auftrage	RECHTSGRUNDLAGEN Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1) i. V. m. § 233 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1) Planzeichenverordnung - PlanZV 90 - in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 213-1-6) Landesverordnung - BauV NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. S. 232) Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 2129-4) Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 304), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 2129-4-2) Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG - vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. III / FNA 2129-4) Denkmalschutzgesetz - DMSchG - in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.01.1990 (GV. NRW. S. 229), in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. S. 224) Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NRW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. S. 202) Abkürzungen: BGG - Bodenschutzgesetz BVG - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen SGV - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen FNA - Fundamentalmessung A

Stadt Bochum

BEBAUUNGSPLAN Nr. 798

Änderungsplan Nr. 1

- Dibergerstraße/Grottenstraße -

für das Gebiet des Baublocks zwischen der Bessemerstraße, der Dibergerstraße, der Grottenstraße und der verlängerten Ehrenfeldstraße sowie den nördlich angrenzenden Parkplätzen und Brachflächen zwischen der Dibergerstraße und der Bessemerstraße entlang der Bahntrasse

Entwurf

Maßstab 1 : 500