

# Bebauungsplan Nr.393 aI

## Änderungsplan Nr. 1

- Gewerbepark Hiltrop - Lothringen IV -

für ein Gebiet zwischen Hiltroper Str. Und Dietrich-Benking Str., sowie Harpener Feld, der BAB 43 und dem Heizkraftwerk Hiltrop

Grundrißplan Blatt Maßstab 1:1000



Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planzeichenvorschrift 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / V. / I.A.

Der Bebauungsplan besteht aus diesem Grundrißplan Blatt 1 und den textlichen Festsetzungen Blatt 2. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.V. / I.A. Bezeichnung: ... Leiter des Planungsbüros

### ZEICHENERKLÄRUNG

Festsetzungen nach §5 Abs.2 und §9 BauGB und der Planzeichenvorschrift

Table with 2 columns: 'Art der baulichen Nutzung' and 'Sonstige Festsetzungen'. It lists various planning symbols and their corresponding legal or technical descriptions, such as 'WR - Reine Wohngebiete', 'WA - Allgemeine Wohngebiete', and 'GE - Gewerbegebiete'.

**Dieser Änderungsplan Nr. 1 ist Bestandteil des Bebauungsplanes Nr.393 aI**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ersatzlos bekräftigt worden. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 BauGB ist in der Zeit vom ... bis ... durchgeführt worden. Am ... hat eine Bürgerversammlung stattgefunden. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ... den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am ... ersatzlos bekräftigt worden. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am ... öffentlich bekannt gemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom ... bis ... amtschließend, öffentlich ausliegen. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Bochum gem. § 21 Abs. 4 BauGB die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zum ... beschlossen. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am ... diesen Bebauungsplan (Blatt 1 und 2) in der Fassung des Änderungsplanes Nr. 1 als Satzung beschlossen. In der gleichen Sitzung hat der Rat der Stadt Bochum gem. § 21 Abs. 4 BauGB die rückwirkende Inkraftsetzung des Bebauungsplanes zum ... beschlossen. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Eine Verletzung von Rechtsvorschriften ist nicht geltend gemacht worden. Amtsberg, den ... Bezirksregierung Arnsberg / I.A.

Der Bebauungsplan ist gem. § 10 BauGB am ... öffentlich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, an welcher Stelle der Bebauungsplan zu jedermanns Einsicht bereitliegt. Mit der Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan rückwirkend zum ... in Kraft. Bochum, den ... Der Oberbürgermeister / I.A.

Rechtsgrundlagen: - Baugesetzbuch - BauGB; in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt gefassten Fassung (BGBl. I S. 213-1) - Baunutzungsverordnung - BaunVO; in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt gefassten Fassung (BGBl. I S. 213-2) - Planzeichenvorschrift - PlanZV 90; in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I S. 58), in der jetzt gefassten Fassung (BGBl. I S. 213-1, 213-1.4) - Landesbauordnung - BauO NW; in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW, S. 218), in der jetzt gefassten Fassung (GV NW, S. 232) - Landesbauordnung - BauO NRW; in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.05.1990 (BGBl. I S. 880), in der jetzt gefassten Fassung (BGBl. I S. 2129-8) - Landesbauordnung - BauO NRW; in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.1985 (BGBl. I S. 1596), in der jetzt gefassten Fassung (BGBl. I S. 2129-8-1.1) - Denkmalschutzgesetz - DSchG; in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (GV NW, S. 225), in der jetzt gefassten Fassung (GV NW, S. 224) - Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW; in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, 1994 S.666), in der jetzt gefassten Fassung (GV NW, 2023)

Abkürzungen: BGBl. - Bundesgesetzblatt, GV NW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen, SGV NW - Sammlung des bereinigten Gesetzes- und Verordnungsblattes Nordrhein-Westfalen

Stadt Bochum
Bebauungsplan Nr. 393a1

Änderungsplan Nr. 1

- Gewerbepark Hiltrop - Lothringen IV -

für ein Gebiet zwischen Hiltrop Str. und Dietrich-Benking-Str., sowie Harpener Feld, der BAB 43 und dem Heizkraftwerk Hiltrop

Textliche Festsetzungen Blatt 2

Der Bebauungsplan besteht aus einem Grundrißplan Blatt 1 und den textlichen Festsetzungen Blatt 2.

Die Zugehörigkeit ist auf Blatt 1 beurkundet.

Bochum, den 24. 5. 00
Der Oberbürgermeister
I.A.



Textliche Festsetzungen

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Planzeichen 1
Die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Planzeichen 2
Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Planzeichen 3
Nicht zulässig sind Vergnügungsstätten (§ 1 Abs. 6 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Planzeichen 4
Nicht zulässig sind Einzelhandelsbetriebe jeder Art und Größe sowie Handelsbetriebe in Misch- oder Übergangsform zwischen Groß- und Einzelhandel (§ 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO).

Planzeichen 5
Zulässig sind nur Büro- und Verwaltungsgebäude sowie Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter, die dem Gewerbebetrieb zugeordnet und ihm in Grundfläche und Baumaße untergeordnet sind (§ 1 Abs. 4 BauNVO).

§ 2 Bauweise

Planzeichen 6
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Gebäude beliebiger Länge zulässig. Ansonsten gelten die Vorschriften über die offene Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauGB).

§ 3 Begrünung

Planzeichen 7
Auf den gewerblichen Grundstücken ist je angefangener 400qm Grundstücksfläche ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen. Die Anzahl der auf offenen Stellplatzanlagen zu pflanzenden Bäumen ist hierauf nicht anzurechnen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Planzeichen 8
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen der einzelnen Gewerbegrundstücke sind auf jeder Grundstücksseite auf min. 2m Breite einreihige Gehölzpflanzungen aus standortgerechten, vorrangig heimischen Sträuchern, zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Planzeichen 9
Auf offenen Stellplatzanlagen ist min. je acht Stellplätze ein standortgerechter, heimischer Laubbaum zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Planzeichen 10
Die mit einem (a) gekennzeichneten Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind bis auf den Anteil der notwendigen Grundstückserschließung (Gehweg max. 3 m Breite, Grundstückszufahrten insgesamt max. 5 m Breite) vollflächig mit einheimischer standorttypischer Vegetation (Sträucher, Stauden, Bodendecker) zu begrünen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).

Planzeichen 10a
Die stadtbildprägende Rodenreihe an der Hiltrop Str. ist zu erhalten. Einzelbäume, die aus Gründen der Verkehrs- und Standsicherheit nicht erhalten bleiben können, sind durch Neupflanzung der gleichen Art in der Qualität Hochstamm, 4 x verpflanzt, mit Ballen, Stammumfang 20 - 25 cm, vom jeweiligen Eigentümer / Sicherungspflichtigen zu ersetzen.

§ 4 Einfriedigungen

Planzeichen 11

Entlang der öffentlichen Straßenverkehrsfläche sind Einfriedigungen erst ab einer Entfernung von 3 m von der Straßenbegrenzungslinie zulässig.

§ 5 Sicherstellung des Immissionssschutzes

Planzeichen 12

Zur Sicherstellung des vorbeugenden Immissionssschutzes werden die für eine zukünftige Gewerbenutzung zu erscheidenden Teilflächen mit den im Bebauungsplan angegebenen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegeln Lw (FBS) belegt. Auf den jeweiligen Teilflächen sind Betriebe und Anlagen nur dann zulässig, wenn die angegebenen Immissionswirksamen flächenbezogenen Schallleistungspegel Lw (FBS) nicht überschritten werden.

Vor Realisierung eines Einzelvorhabens ist auf der Grundlage der konkreten Planung durch eine Geräuschimmissions-Prognose nach Richtlinie VDI 2058, Teil 1 bzw. TA-Lärm der Nachweise zu erbringen, dass der für die jeweilige Teilfläche höchstzulässige flächenbezogene Schallleistungspegel (FBS) eingehalten wird.

Weiterhin ist durch eine Schallausbreitungsrechnung nach VDI-Richtlinie 2714 ggf. in Verbindung mit VDI-Richtlinie 2720 nachzuweisen, dass die in nachfolgender Tabelle angegebenen Immissionspegel-Anteile Lxxd der jeweiligen Flächen an allen im Bebauungsplan gekennzeichneten Referenz-Aufpunkten (Planzeichen I - XII) eingehalten werden.

Bei Einzelvorhaben, die nicht eine komplette Teilfläche nutzen oder die für die zwei oder mehrere Teilflächen zusammengefasst werden, sind die Immissionspegel-Anteile entsprechend den jeweiligen Flächenanteilen zu berücksichtigen.

Bezogen auf die anderen Immissionsarten sind nur nicht störende Betriebe zulässig.

Planzeichen 13

Zum Schutz der Bewohner vor Verkehrslärm sind passive Lärmschutzmaßnahmen im Planbereich an den in violetter Farbe gekennzeichneten Gebäudeseiten erforderlich. Im einzelnen sind im Planbereich folgende Gebäude/Gebäudeseiten und Stockwerke betroffen:

Table with columns: Gebäude, Gebäudeseite, Stockwerke. Lists buildings like Dietrich-Benking-Str. and their respective sides and floors.

Art und Umfang (erforderliche Bewertete Schalldämm-Maße) der erforderlichen passiven Lärmschutzmaßnahmen sind nach der 24. Verordnung zur Durchführung des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (Verkehrsemissions-Schallschutzmaßnahmenverordnung 24. BImSchV) zu bestimmen. Dabei ist insbesondere die Raumnutzung und das Schalldämm-Maß der übrigen Umfassungsbauteile zu berücksichtigen.

§ 6 Transformatorstationen

Planzeichen 14

Bei Realisierung von Baumaßnahmen auf den WA- und MI- Flächen an der Hiltrop Straße hat der jeweilige Planungssträger die Stadtwerke Bochum GmbH rechtzeitig zu informieren, um die Standorte für weitere Transformatorstationen abzustimmen.

Kennzeichnungen

Kampfmittel

Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Bergbau

Unter den im Plangebiet liegenden Flächen ist der Bergbau umgegangen. Auch kann teilweise oberflächennaher Abbau durchgeführt worden sein. Es muß damit gerechnet werden, dass bei Erstellung von Ingenieur-Konstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen ergriffen werden müssen (§ 9 Abs. 5 Nr. 2 BauGB).

Ehemalige Luftschutzstollen

Die im Plangebiet befindlichen ehemaligen LS-Stollen sollen im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen ordnungsgemäß verfüllt werden. Die Maßnahmen sind rechtzeitig mit dem Bundesvermögensamt Dortmund abzusprechen.

Altlasten

Bei dem mit ... gekennzeichneten Bereich handelt es sich um ein ehemaliges Zechengebiet mit teilweise kokereispezifischen Bodenverunreinigungen. Die Sanierung wurde durch den am 22.12.1998 genehmigten Sanierungsplan nach Landesabfallgesetz geregelt.

Bestandteil des genehmigten Sanierungsplanung sind folgende Nebenbestimmungen:

- 1. Der ausführende Unternehmer der erdbaulichen Arbeiten ist zu verpflichten, eine Eigenüberwachung durchzuführen.
2. Beginn und Ende der Sanierungsarbeiten sind dem Umweltamt schriftlich anzuzeigen.
3. Änderungen und Abweichungen vom genehmigten Sanierungsplan sind unverzüglich anzuzeigen und bedürfen der vorherigen Zustimmung.
4. Sofern für die Durchführung der Sanierung sonstige behördliche Erlaubnisse, Genehmigungen oder dergleichen oder privatrechtliche Zustimmungen Dritter erforderlich sind, sind diese vor Beginn der Sanierungsmaßnahmen zusätzlich einzuholen.

- 5. Vor Beginn der Baumaßnahmen ist ein Arbeitsschutzkonzept mit der Tiefbauberufsgenossenschaft abzustimmen und deren Zustimmung dem Umweltamt vorzulegen.
6. Vor Baubeginn ist dem Umweltamt ein aktueller und detaillierter Bauzeitenplan einzureichen.
7. Vor Beginn der Arbeiten ist ein temporäres Entwässerungskonzept für die Zeit der Ausführung der Erdarbeiten mit dem Tiefbaumt - Abteilung 66 4 - abzustimmen und dem Umweltamt vorzulegen.
8. Die Bodenluft aus den Bodenluftdrainagen ist zunächst über einen Zeit-Raum von zwei Jahren nach Errichtung der Drainage hinsichtlich der Parameter BTEX und LCKW zu überwachen und zwar während des ersten Vierteljahres monatlich, danach alle drei Monate.
9. Jeder Beprobungsdurchgang ist durch einen Fachgutachter in einem dem Umweltamt vorzulegenden Bericht zu dokumentieren und daraufhin zu beurteilen, ob eine aktive Bodenluftsanierung notwendig wird.
10. Als Einschreitgrenzwert hinsichtlich einer aktiven Beseitigung der Bodenluftdrainage werden die Sanierungszielwerte - 10 mg/m³ BTEX und 10 mg/m³ LCKW - der Berliner-Liste (1996) festgesetzt.
11. Die Lage der Gasdrainage ist in Detailplänen deutlich erkennbar darzustellen. Entsprechend überarbeitete Pläne sind vor Baubeginn einzureichen.
12. Als Stoffe für die Herstellung der mineralischen Dichtungen werden antragsgemäß Flotationsberge, zur Geländeerhöhung können Bodenaushub und Waschberge eingesetzt werden.
13. Für die Verwendung und den Einbau der vg. Stoffe haben die Anforderungen an die stoffliche Verwertung von mineralischen Reststoffen/Abfällen - techn. Regeln - Stand: 06.11.1997, der Länderarbeitsgemeinschaft Abfall (LAGA) Gültigkeit. Außerdem sind für die Waschberge die Techn. Lieferbedingungen für Waschberge aus der Steinkohlegewinnung als Baustoff im Straßen- und Erdbau von 1995 einzuhalten (TL-WB 1995).

Als Einbaugrenzwerte gelten

- für den Bodenaushub, der im Bereich der geplanten Wohnbaufläche eingebaut werden soll, die Zuordnungswerte Z0 LAGA (Feststoff/Eluat), ansonsten die Zuordnungswerte Z 1.2 LAGA (Feststoff/Eluat) für Boden
- für Waschberge die Zuordnungswerte Z 1.2 LAGA (Feststoff/Eluat) für Boden, ausgenommen der Chlorid-Gehalt, für den ein Grenzwert von 150 mg/l einzuhalten ist, und der Arsengehalt im Eluat, für den der Zuordnungswert Z 2 LAGA gilt sowie zusätzlich als Einbaugrenzwerte die Vorgaben der TL-WB 1995 für das mineralische Dichtungsmaterial (Flotationsberge) die Grenzwerte der Tabelle 1 der "Ergänzenden Stellungnahme - Sanierungsplan Lothringen IV (DMT, Sept. 1998)

Das mineralische Dichtungsmaterial und der von außerhalb anzuliefernde Bodenaushub müssen bei jeder neuen Lieferherkunft, ansonsten alle 1.000 cbm, hinsichtlich der vorgegebenen Parameter analysiert werden. Waschberge als gültigere Baustoff sind ebenfalls bei jeder neuen Lieferherkunft und alle 4.000 cbm gemäß LAGA Z 1.2 (Feststoff/Eluat) sowie alle 2.000 cbm gemäß Abschnitt 4.5 der Techn. Lieferbedingungen zu untersuchen.

Die Zulässigkeit der vg. Stoffe für eine Verwendung ist zu dokumentieren und auf Verlangen jederzeit nachzuweisen. Andere extern anzuliefernde Abfälle zur Verwertung dürfen im Rahmen der Altlastensicherung nur nach vorherigen ausdrücklichen Zustimmung des Umweltamtes eingesetzt werden.

Die Bepflanzung der Rekultivierungsschicht im Bereich der Umlagerungskörper in Abhängigkeit von der Schichtmächtigkeit ist mit dem Grünflächenamt abzustimmen, wobei als Minimum die Fortsicherheit gewährleistet sein muss. Entsprechende Unterlagen - Detailpläne zum Aufbau der Vegetationsschicht - sind nachzureichen.

Die auf dem Gelände vorhandenen ca. 4.000 m³ Bahnschlamm dürfen nicht in die Umlagerungskörper eingebaut werden, sondern sind ordnungsgemäß entsprechend den abfallrechtlichen Vorschriften zu entsorgen. Die vollständigen Entsorgungsnachweise sind dem Umweltamt vorzulegen.

Die metrischen Überwachungen der Erdarbeiten haben gemäß der Sanierungsplanung der UCON GmbH vom Mai 1997 zu erfolgen. Zusätzlich soll die Bodenluft der abgeteuferten Injektionsbohrungen stichprobenartig auf die Parameter CH4, CO2 und O2 untersucht werden. Sollten Arbeiten im Umfeld des Schachtschutzbereiches durchgeführt werden, gelten die vorgeschlagenen Maßnahmen der DMT aus der "Gutachterlichen Stellungnahme zum Schutz der Tagesoberfläche gegen Gefahren durch schädliche Gase im Bereich des verfüllten Schachtes Lothringen IV der ehemaligen Schachtanlage Lothringen in Bochum-Gerthe" vom 18.06.1997, hieraus insbesondere Kapitel 5 und 6.

Das Grundwasser der Grundwassermessstellen B1, B2, B3, B5, B8, B9, B10, B11, B16, B23, B24, B25 muss vor Baubeginn eingemessen werden und auf der Grundlage einer "Nullanalyse" auf die Parameter Ca, Mg, Na, K, Fe, NH4, Cl, SO4, NO3, Cyanide (falls erhöht auch Cyanide i.f.r.) Phenole, BTEX und PAK (EPA) analysiert werden. Die Messergebnisse sind durch den Fremdüberwacher in einem Bericht zu dokumentieren. Dieser ist vor Baubeginn im Umweltamt einzureichen.

Alle vg. Messstellen müssen vor Beginn der Baumaßnahme auch nach Lage und Höhe eingemessen sein und sind während des Bauablaufes durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigung, Verlust und Schadstoffeintrag sicher zu schützen.

Während der Bauphase soll das Grundwasser der og. Messstelle vierteljährlich überwacht werden. Folgende Parameter sind zu analysieren: PAK (EPA), BTEX, Phenole sowie Cyanide. Die Ergebnisse sind jeweils in einem Bericht zu dokumentieren und dem Umweltamt mit einer gutachterlichen Beurteilung umgehend vorzulegen. Die weitere Vorgehensweise bezüglich des Schutzgutes "Grundwasser" wird nach Abschluß der Baumaßnahmen zur Altlastensicherung durch das Umweltamt festgelegt.

Alle weiteren, auf dem Gelände vorhandenen Grundwassermessstellen sind ebenfalls entweder durch geeignete Maßnahmen vor Beschädigungen und Schadstoffeintrag während der Bauzeit dauerhaft zu schützen oder aber durch ein Fachunternehmen unter gutachterlicher Aufsicht von unten nach oben fortschreitend mit einem lage- und erosionsstabilen Abdichtungsmaterial hydraulisch dicht zu verschließen und im Bereich der Geländeoberfläche zurückzubauen. Die chemische Unbedenklichkeit des Abdichtungsmaterials ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten gegenüber dem Umweltamt schriftlich nachzuweisen. Die Abdichtungsarbeiten sind in ihrem Ablauf für jede Messstelle getrennt vom überwachenden Gutachter in einem Bericht zu dokumentieren. Der Bericht ist dem Umweltamt unmittelbar nach dem Ende der Abdichtungsarbeiten vorzulegen.

Nach Durchführung dieses Sanierungsplanes ist durch den Fremdüberwacher eine Dokumentation der ausführenden Arbeiten einschl. aktueller Bestandspläne im Umweltamt einzureichen.

Schachtschutzklausel

Schachtschutzbereich aus Gründen der Standsicherheit

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches mit einem Durchmesser von 52,50m für Schacht Lothringen 4 (gem. Gutachten der DMT vom 02.03.1999, Nr. 2321-97-092-199) dürfen keine baulichen Anlagen errichtet werden, hierzu zählen auch Verkehrs- und Lagerflächen. Die Standsicherheit des Schachtkopfes ist in Abhängigkeit von der geplanten Nutzung innerhalb des Schachtschutzbereiches, ggf. entsprechend den jeweils gültigen Auflagen und Richtlinien des Landesoberbergamtes NRW durch ein Standsicherheitsgutachten nachzuweisen.

Schachtschutzbereich aus Gründen möglicher Ausgasungen

Innerhalb des kreisförmigen Schutzbereiches mit einem Radius von 25,00m - gemessen vom Schachtmittelpunkt - für den Schacht Lothringen 4 - sind im Falle einer Nutzung Vorsorgemaßnahmen gegen Gefahren einer möglichen Ausgasung des Schachtes vorzunehmen. Art und Umfang der insoweit notwendigen Maßnahmen müssen durch ein gastechnisches Gutachten belegt werden. Darüber hinaus kann in Einzelfällen nicht ausgeschlossen werden, das gasdurchlässige Anschlässe im Schachtbereich, nicht ausreichend abgedichtete Anschlüsse am Schacht - wie z.B. Wetterschächte, Seilfahrtsstollen, Rohrschlüsse u.ä. - oder sehr stark ausgasende Schächte zur Gasmigration in vom Schachtmittelpunkt entferntere Bereiche führen. Zur Ermittlung der im Einzelfall vorhandenen bzw. der möglichen Gasausstritte und der hierdurch betroffenen Flächen wird empfohlen, einen Sachverständigen hinzuzuziehen. Die in den o.g. Gutachten aufgezeigten Maßnahmen sind der Deutschen Steinkohle AG zur Schriftliche Zustimmung vorzulegen und dem zuständigen Bergamt zu genehmigen. Die gutachterliche Stellungnahme muß dabei von einem von den Bergbehörden anerkannten Gutachter verfaßt sein. Die ordnungs- und sachgemäße Durchführung der angeordneten Vorsorgemaßnahmen muß durch den Gutachter schriftlich bestätigt werden.

Zur Durchführung sämtlicher technisch erforderlicher und bergbaubehördlich angeordneter Maßnahmen an dem Schacht, insbesondere zum Zwecke der Kontrolle und Nachverfüllung, ist sicherzustellen, dass die Grundstücke durch die DSK oder deren Rechtsnachfolger, jederzeit zu betreten und zu befahren sind. Hierzu muß eine Zufahrt per LKW möglich sein.

Hinweise

Aufhebung bisheriger ortsbaurechtlicher Vorschriften

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes sind alle bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen aufgehoben.

Bodendenkmäler

Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzel Funde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/Am für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/2486) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist berechtigt, das Bodendenkmal zu bergen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monaten in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Außer Betrieb befindliche Gasfernleitung Nr. 9/12 DN 500 Ruhrgas AG, Essen

Sofem die außer Betrieb befindliche Gasfernleitung Nr. 9/12 DN 500 der Ruhrgas AG, Essen bei der Errichtung von baulichen Anlagen störend wirkt, kann sie im erforderlichen Umfang partiell demontiert werden. Aus Sicherheitsgründen aber darf das Schneiden der Leitung nur von der zuständigen Ruhrgas-Fachabteilung erfolgen.

Grundwasser

Grundwasserentnahmen jeglicher Art sind untersagt, soweit diese nicht für gutachterliche Bestimmungen erforderlich sind.

Dieser Festsetzungsplan ist Bestandteil des Bebauungsplanes 393 a1, den der Rat der Stadt Bochum am 11.05.2000 (TOP Nr. 1/5.....) in der Fassung des Änderungsplanes Nr. 1 als Satzung beschlossen hat.

Bochum, den 22.05.2000

Handwritten signatures and official seal of the City of Bochum.

Lw (FBS)
Tabelle: Höchstzulässige Immissionswirksame flächenbezogene Schallleistungspegel (FBS) Tageszeitraum (6.00 bis 22.00 Uhr) / Nachtzeitraum (22.00 bis 6.00 Uhr)

Table with columns: TAG, Bezeichnung der Teilfläche, Gebäudefläche, Immissionsarten (IP I to IP XII), and various noise level values.

Summempiegel Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr)
Verbleibend durch bestehende Gewerbebetriebe

Table with columns: TAG, Bezeichnung der Teilfläche, Gebäudefläche, Immissionsarten (IP VII to IP XII), and various noise level values.

Summempiegel Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr)
Verbleibend durch bestehende Gewerbebetriebe

Grenzwertübertragung
Geräuschimmissions-Richtwert nach TA-Lärm (8/1998)
Coblenzermessung

Table with columns: NACHT, Bezeichnung der Teilfläche, Gebäudefläche, Immissionsarten (IP I to IP VI), and various noise level values.

Summempiegel Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr)
Verbleibend durch bestehende Gewerbebetriebe

Table with columns: NACHT, Bezeichnung der Teilfläche, Gebäudefläche, Immissionsarten (IP VII to IP XII), and various noise level values.

Summempiegel Tageszeitraum (06.00 - 22.00 Uhr)
Verbleibend durch bestehende Gewerbebetriebe
Grenzwertübertragung
Geräuschimmissions-Richtwert nach TA-Lärm (8/1998)
Coblenzermessung