

Rechtlicher Hinweis:

Alle Bauleitpläne dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!

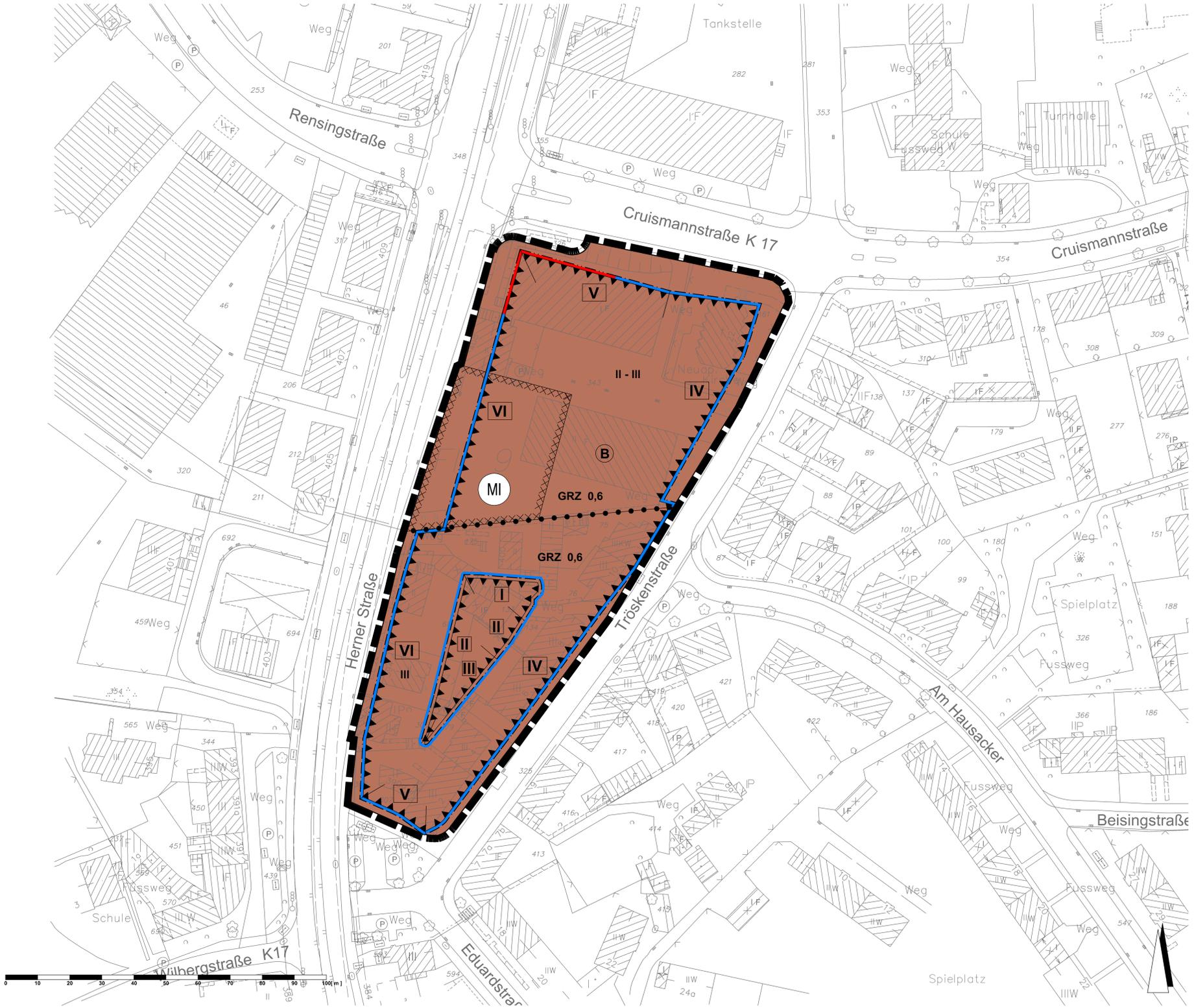
Planungsrechtliche Auskünfte können nur nach den Originalplänen erteilt werden.

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.



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Mischgebiete gem. § 6 BauNVO dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Einzelhandelsbetriebe mit folgenden zentralrelevanten Hauptsortimenten gemäß der Bochumer Sortimentsliste des „Masterplan Einzelhandel für die Stadt Bochum“ sind unzulässig. (§ 9 Abs. 2 a BauGB):

- Schreibblumen
- Babyartikel
- Bekleidung/ Lederwaren/ Schuhe
- Bettwaren, Matratzen
- Bücher
- Drogeriewaren
- Wasch- und Putzmittel
- Erotikartikel
- Foto/ Optik/ Akustik
- Geschirrkärl
- Glas, Porzellan, Keramik
- Haushaltswaren, Elektrokleingeräte
- Haus-, Heimtextilien, Stoffe, Kurwaren
- Handarbeiten, Wolle, Gardinen & Zubehör
- Kinderspielzeug
- Unterhaltungselektronik, Tonträger
- Computer
- Computer und Kommunikationselektronik
- Lampen, Leuchten, Leuchtmittel
- Musikalienhandel
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Nähmaschinen
- Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Parfums und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Spielzeug
- Spielwaren, Bastelartikel
- Sport- und Freizeitartikel
- Fahrräder und Zubehör, Motor
- Abgasse/ Taqelart
- Tiere und Tierernährung, Zoofut
- Uhren/ Schmuck
- Waffeln/ Gebäck
- Zeitschriften, Zeitschriften

Zulässig ist ausnahmsweise Einzelhandel mit zentralrelevanten Hauptsortimenten in Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden Gewerbetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, wenn sie nach Art und Umfang in engerem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen.

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

1. Anlagen und Betriebe, die gewerlich betriebenen sozialen Dienstleistungen oder Darbietungen dienen
2. Vergnügungstätten

Bestandsschutz gem. § 1 Abs. 10 BauNVO
Abwaidend hiervon ist der mit einem (B) gekennzeichnete bestehende und genehmigte Lebensmittelmarkt weiterhin mit folgenden Hauptsortimenten zulässig:

- Schreibblumen
- Wasch- und Putzmittel
- Drogeriewaren
- Nahrungsmittel und Genussmittel
- Papier/Schreibwaren/Büroorganisation
- Parfums und Kosmetikartikel
- Pharmazeutika, Reformwaren
- Spielzeug
- Zeitschriften

Erweiterungen, Änderungen und Erneuerungen des Lebensmittelmarktes sind zulässig, sofern insgesamt die Schwelle zur Großabgabe gem. § 11 Abs. 3 BauNVO nicht überschritten wird.

Festsetzungen zu Stellplätzen (§ 12 BauNVO)
Ebenen: Stellplätze sind auf beiden Seiten der Baulinien unzulässig, und zwar auf der straßenabgewandten Seite bis zu einem Abstand von 20 m von den Baulinien und auf der straßenabgewandten Seite bis zur Verkehrsfläche.

Festsetzung für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB:
Auf offenen Stellplätzen mit mindestens 3 Stellplätzen ist mindestens je 1 Stellplätze ein einheimischer standorttypischer Laubbau zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB).

Immissionschutz -
Umgrenzung der Flächen zum Schutz gegen schädliche Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Für die in den festgesetzten Lärmpegelbereichen (vgl. Planzeichen A.A.) gelegenen Gebäude ist bei Neu- An- und Umbau entsprechende Schutzmaßnahmen gegen Vordringlichkeiten nach den Bestimmungen der DIN 4109 „Schallschutz im Hochbau“ vorzusehen (z. B. Schallschutzfenster und Außenwände mit entsprechendem Schalldämmwert). Für Schallschutzmaßnahmen, die ausschließlich über die Herner Straße (S 51) zugewandten Gebäudeseiten befristet werden, ist zusätzlich der Einbau schalldämmender Lüftungseinrichtungen vorzusehen, deren Schalldämmwerte die Anforderungen der DIN 4109 erfüllen.

Hinweise

Stadtbahn
In unmittelbarer Nähe des Bebauungsgebietes befindet sich das, seit Sept. 89 im Betrieb befindliche Stadtbahnbus D07 Herner- / Rensingstraße welches Bestandteil der Stadtbahnstrecke Recklinghausen-Herne-Bochum-Obelast (U35) ist. Das Buslos ist in 7 Bauabschnitten unterteilt.

Bei der statischen Berechnung der Tunnelanlagen wurde für spätere Baumaßnahmen der Lastfall „Später aufzunehmende Einwirkungen und Belastungen“ (Punkt 11.2.5 offene bzw. 12.2.4 geschlossene Bauweise der ZTV in der Ausschreibung) berücksichtigt.

Dieser Lastfall beinhaltet:
- die mögliche spätere Entlastung der seitlichen Bebauung sowie
- eine spätere einseitige einseitige Seitenbelastung infolge Ausschachtung bis 3,00 m Tiefe von OK Straße neben dem Tunnel.

Diese zulässigen Abgrabungsstellen über den Stadtbahntrassen sind zwingend einzuhalten.

Für die statische Berechnung des Tunnels wurde der Seitendruck aufgrund der Gründungslasten der damals vorhandenen seitlichen Bebauung herangezogen. Für die Berechnung der Tunnelanlagen ist die Auflast mit ihrem tatsächlichen Gewicht ohne Abminderung anzusetzen (s. Tunnel-Bau-Richtlinie, Bau- und Betriebsvorschriften für Straßenbahnen (BO Strab)). Dies gilt auch für eine spätere Neubebauung. Für die letztendlich ermittelten Tunnelweiten wurden 3,00 m unter Geländebenkarte flächig 100 kN/m² für Lasten aus Neubebauung in Rechnung gestellt.

Die Stadtbahntrassen sind Betriebsanlagen für die ÖPNV, die durch Planfeststellungsbeschluss von 1999 rechtlich genehmigt wurden. Sie dienen der Personenbeförderung und unterliegen der BO Strab (Bau- und Betriebsvorschriften für Straßenbahnen) sowie weiteren einschlägigen Verordnungen und Gesetzen. Es ist verboten, sie zu beschädigen oder andere betriebsgefährdende Handlungen vorzunehmen. Hierzu zählen auch Handlungen, die die Standortsicherheit, die Gebrauchsfähigkeit oder Betriebsführung beeinträchtigen oder negativ beeinflussen.

Wird bei der Planung des neuen Bauvorhabens von den zulässigen Lastfällen abgewichen oder werden die Stadtbahntrassen darüber hinaus beeinflusst, ist die Planung des Bauvorhabens frühzeitig mit der Stadt Bochum, Tiefbauamt, Abteilung Stadtbahn und konstruktiver Ingenieurbüro (Stadtamt 66.3), abzustimmen. Evt. ist ein statischer Nachweis des Tunnelquerchnitts, der von einem Tragwerksplaner auf Kosten des Vorhabers aufgestellt wird, erforderlich.

Gegebenenfalls sind für die Bauvorhaben Sonderbaumaßnahmen zu ergreifen. Dies gilt im Besonderen für die Wahl der Gründungsart und der sich hieraus ergebenden Vorkehrungen (Verbau für Tiefgeschosse, Herstellung verformungsarm, keine Rückverankerungsmöglichkeit im Tunnelbereich, usw.).

Bei der weiteren Planung des Bauvorhabens ist eine enge Abstimmung mit der Stadt Bochum, Stadtamt 66.3 und dem Tragwerksplaner erforderlich.

Ausgangspunkte
Das Plangebiet liegt in der Zone 2 der Karte der potentiellen Gubengassausstiegsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Höfmann, November 2000, Überarbeit im April 2005).

Gemäß dem Gutachten „Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanauströmungen im Stadtgebiet Bochum“ sind im gesamten Bereich kritische, aus dem Sauerstoffmangel stammende Methanauströmungen eher wahrscheinlich. Risiken sind nicht vernachlässigbar. Aufgrund der meist offenen Aufbauten und somit im Untersuchungs meist nicht erfassbaren Gasauströmungen werden bei Neubauvorhaben und bei Tiefbauarbeiten Vorsorgemaßnahmen empfohlen, die durch einen Sachverständigen zu kontrollieren sind. Da es zur baulichen Beherrschung von Methanauströmungen bislang keine technischen Normen oder anderen Ausführichtlinien gibt, bieten die für die Ausführung von Gasfacharbeiten entwickelte „Handbuch Methan“ der Stadt Dortmund und das „Handbuch zur baulichen Beherrschung von Methanauströmungen mittels Gesteinstiefen“ der THP 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 dem Einbau einer Baugrube bei Rüstbau- oder Kanalbauarbeiten) mit Gasauströmungen gerechnet werden. Dabei sollten 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.

Bodenschutz

Da es sich um eine anthropogen überlagte bzw. überwiegend versiegelte Fläche handelt besteht kein Konflikt mit der Bodenschutzauflage. Schutzverfügre Böden sind gemäß dem Fachbeitrag des Geologischen Dienstes NRW nicht vorhanden.

Altlasten

Im Bereich der ehemaligen Tankstelle (vgl. zeichnerische Darstellung) müssen mögliche Erdarbeiten aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenuntersuchung bzw. -sicherung überwacht und begleitet werden. Der Fachgutachter ist der Unteren Bodenschutzbehörde des Umwelt- und Grünflächenamtes zu benennen. Die Überwachung und Begleitung der Erdarbeiten sind einschlägig der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist bei der Unteren Bodenschutzbehörde einzureichen.

Im Plangebiet ist bei Erdarbeiten auf Bodenauffälligkeiten (z.B. Farbe, Geruch, Bestände, Konsistenz) zu achten. Sollten diese angetroffen werden, ist dies an Umwelt- und Grünflächenamt zu unterrichten, damit weitere Maßnahmen eingeleitet werden können.

Sollte extensiv angelegter Boden eingebaut werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen (z.B. Anlagen von Handgräben) die Vorhandenheit der Biotopschicht eingehend werden. Die Analyse hierzu ist an Umwelt- und Grünflächenamt - untere Bodenschutzbehörde - einzureichen.

Vor Realisierung einer nähervertieften / sanierungs Maßnahme (z.B. durch Erdarbeiten) ist eine neue Bewertung und ggf. weiterführende Untersuchungen gemäß Biotopschicht erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umwelt- und Grünflächenamt - Untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Bodendenkmäler

Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsbereiche möglichst des Werlages in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist bezüglich des Bodendenkmals zu befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).

Kampfmittel

Sollte bei Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da die Vorhandensein von Kampfmitteln nicht völlig auszuschließen ist.

Wird der Erdaustrub auf außereigentliche Verfübrungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über das Ordnungsamt bzw. die Polizei zu informieren.

LEGENDE

Festsetzungen nach § 9 BauGB

Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der BauNutzungsverordnung -BauNVO-)

MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl

III - V Zahl der Vollgeschosse

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)

Baulinie (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Sonstige Festsetzungen

Umgrenzung von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionschutzgesetzes gem. § 9 (1) Nr. 24 BauGB

z.B. IV Lärmpegelbereiche

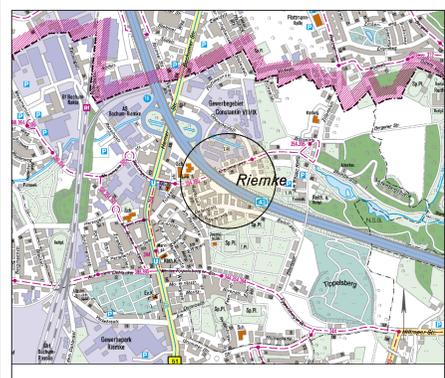
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung einschlägiger Nutzung, z.B. von Baugeländen, oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugeländes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

B Bestand

Kennzeichnung

Alltastverdachtsfläche ehem. Tankstelle (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)



Stadt Bochum
Bebauungsplan Nr. 856
- Herner Str. / Cruismannstr. -

Blatt:	1 / 1
Maßstab im Original:	1:500
Blattformat:	DIN A 0
Planstand:	Satzung
Fassung des Bebauungsplanes:	23.03.2010

<p>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Beschluss zur Aufstellung dieses Bebauungsplanes gefasst.</p> <p>Der Aufstellungsbeschluss ist am ortsüblich bekannt gemacht worden.</p> <p>Bochum, den</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 vom um Stellungnahme zu dem Planentwurf in der Fassung vom gebeten.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich öffentlich aus.</p> <p>Ort und Dauer der Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</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 (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Oberbürgermeisterin Schriftführer</p>	<p>Der Bebauungsplan besteht aus diesem Blatt.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>Für die Erarbeitung des Planentwurfes</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.V. / I.A.</p> <p>Stadtbaurat Leiter des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes</p>	<p>RECHTSGRUNDLAGEN</p> <p>Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 2586).</p> <p>BauNutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466).</p> <p>Planzeichenverordnung (PlanZV) 1990 vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58).</p> <p>Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Juni 2008 (GV. NRW. S. 514).</p>
<p>ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG</p> <p>Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.</p> <p>Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG</p> <p>Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) die öffentliche Auslegung des Planentwurfes in der Fassung vom beschlossen.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</p> <p>Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom lag gemäß § 4 Abs. 3 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich erneut öffentlich aus.</p> <p>Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>IN KRAFT TRETEN</p> <p>Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ortsüblich bekannt gemacht.</p> <p>Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Die Oberbürgermeisterin I.A.</p>	<p>Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand der Planunterlage ist vom 07.05.2009.</p> <p>Bochum, den</p> <p>Am für Geoinformation, Liegenschaften und Kataster I.A.</p>	<p>Abkürzungen:</p> <p>BGBI - Bundesgesetzblatt</p> <p>GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen</p>	<p>Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/amt für Bodendenkmalpflege, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750, Fax: 02761/2466) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsbereiche möglichst des Werlages in unveränderter Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den Denkmalbehörden freigegeben wird. Der Landschaftsverband Westfalen-Lippe ist bezüglich des Bodendenkmals zu befragen, auszuwerten und für wissenschaftliche Erforschung bis zu 6 Monate in Besitz zu nehmen (§ 16 Abs. 4 DSchG NW).</p> <p>Sollte bei Veränderung der Erdoberfläche der Verdacht auf Kampfmittelreste aufkommen, sind die vorgesehenen Bauvorhaben mit besonderer Vorsicht weiterzuführen, da die Vorhandensein von Kampfmitteln nicht völlig auszuschließen ist.</p> <p>Wird der Erdaustrub auf außereigentliche Verfübrungen hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist über das Ordnungsamt bzw. die Polizei zu informieren.</p>