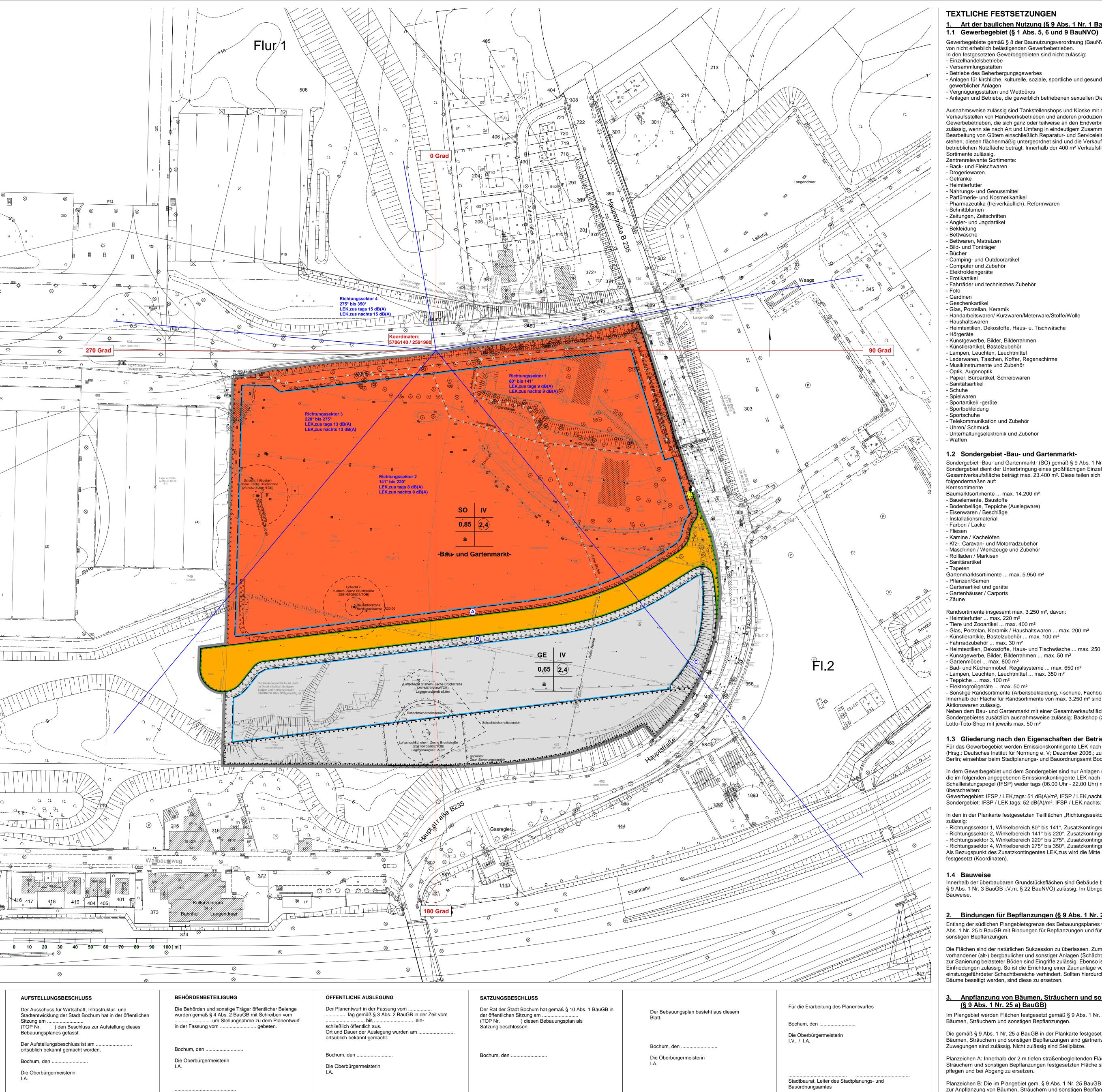
#### **Rechtlicher Hinweis:**

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.



#### Oberbürgermeisterin Schriftführer **RECHTSGRUNDLAGEN ÖFFENTLICHKEITSBETEILIGUNG** BESCHLUSS DER ÖFFENTL. AUSLEGUNG ERNEUTE ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG IN KRAFT TRETEN Die Planunterlage entspricht den Anforderunaugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom gen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Der geänderte / ergänzte Planentwurf in der Fassung vom Der Ausschuss für Wirtschaft, Infrastruktur- und Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit gemäß Der Beschluss des Bebauungsplanes wurde gemäß § 10 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Die Festlegung der städtebaulichen Planung § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom ..... Stadtentwicklung der Stadt Bochum hat in der öffentlichen ... lag gemäß § 4 a Abs. 3 BauGB in der Zeit Abs. 3 BauGB am ... ... ortsüblich bekannt Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBI. I S. 2585). ist geometrisch eindeutig. Der Katasterbestand .... einschließlich .... durchgeführt worden. Sitzung am ... gemacht. der Planunterlage ist vom ...... erneut öffentlich aus. (TOP Nr. ) die öffentliche Auslegung des Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung der Mit der Bekanntmachung trat der Bebauungsplan in Kraft. Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBI, I S. 132), geändert . hat eine Bürgerversammlung Planentwurfes in der Fassung vom Ort und Dauer der erneuten Auslegung wurden am Bochum, den ..... stattgefunden. durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466). ... beschlossen. ..... ortsüblich bekannt gemacht. Amt für Geoinformation, Bochum, den ..... Planzeichenverordnung (PlanzV)1990 vom 18. Dezember 1990 Bochum, den ..... Liegenschaften und Kataster Bochum, den ..... Bochum, den ..... (BGBI, 1991 I S. 58). Die Oberbürgermeisterin Die Oberbürgermeisterin emeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in Die Oberbürgermeisterin Die Oberbürgermeisterin der Fassung der Bekanntmachung vom 14.Juli1994 (GV.NRW. S.666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2010 (GV. NRW. S. 688).

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

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

Gewerbegebiete gemäß § 8 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben. In den festgesetzten Gewerbegebieten sind nicht zulässig:

#### Einzelhandelsbetriebe Versammlungsstätten

Betriebe des Beherbergungsgewerbes

# Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, sportliche und gesundheitliche Zwecke, einschließlich

gewerblicher Anlagen Vergnügungsstätten und Wettbüros Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen oder Darbietungen dienen

#### Ausnahmsweise zulässig sind Tankstellenshops und Kioske mit einer Fläche von jeweils max. 60 m². Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen produzierenden oder weiterverarbeitenden Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigem Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur- und Serviceleistungen der Betriebsstätten im Plangebiet stehen, diesen flächenmäßig untergeordnet sind und die Verkaufsfläche nicht mehr als 400 m² der betrieblichen Nutzfläche beträgt. Innerhalb der 400 m² Verkaufsfläche sind max. 50 m² zentrenrelevante

Sortimente zulässig. Zentrenrelevante Sortimente: - Back- und Fleischwaren

#### Heimtierfutter Nahrungs- und Genussmittel Parfümerie- und Kosmetikartikel Pharmazeutika (freiverkäuflich), Reformwaren Schnittblumen

Zeitungen, Zeitschriften Angler- und Jagdartikel

 Bettwaren, Matratzen Bild- und Tonträger Camping- und Outdoorartike Computer und Zubehör Elektrokleingeräte

### Fahrräder und technisches Zubehör Gardinen Geschenkartikel

Glas, Porzellan, Keramik Handarbeitswaren/ Kurzwaren/Meterware/Stoffe/Wolle Haushaltswaren Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- u. Tischwäsche

Hörgeräte Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen Künstlerartikel, Bastelzubehör Lampen, Leuchten, Leuchtmittel Lederwaren, Taschen, Koffer, Regenschirme

- Optik, Augenoptik Papier, Büroartikel, Schreibwaren Sanitätsartikel Spielwaren Sportartikel/-geräte

Telekommunikation und Zubehör - Uhren/ Schmuck Unterhaltungselektronik und Zubehör

## 1.2 Sondergebiet -Bau- und Gartenmarkt-

Sondergebiet -Bau- und Gartenmarkt- (SO) gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 11 BauNVO. Das Sondergebiet dient der Unterbringung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebes. Die zulässige Gesamtverkaufsfläche beträgt max. 23.400 m². Diese teilen sich nach Branche bzw. Sortiment

Baumarktsortimente ... max. 14.200 m<sup>2</sup> - Bauelemente, Baustoffe - Bodenbeläge, Teppiche (Auslegware) Eisenwaren / Beschläge Installationsmaterial - Farben / Lacke - Kamine / Kachelöfen Kfz-. Caravan- und Motorradzubehör

Maschinen / Werkzeuge und Zubehör Rollläden / Markisen Sanitärartikel Tapeten

Gartenmarktsortimente ... max. 5.950 m² - Pflanzen/Samen Gartenartikel und geräte

Randsortimente insgesamt max. 3.250 m², davon: Heimtierfutter ... max. 220 m<sup>2</sup>

Tiere und Zooartikel ... max. 400 m<sup>2</sup> Glas, Porzelan, Keramik / Haushaltswaren ... max. 200 m<sup>2</sup> Künstlerartikle, Bastelzubehör ... max. 100 m<sup>2</sup> Fahrradzubehör ... max. 30 m<sup>2</sup> Heimtextilien, Dekostoffe, Haus- und Tischwäsche ... max. 250 m² Kunstgewerbe, Bilder, Bilderrahmen ... max. 50 m<sup>2</sup> Gartenmöbel ... max. 800 m<sup>2</sup> - Bad- und Küchenmöbel, Regalsysteme ... max. 650 m<sup>2</sup>

#### Elektrogroßgeräte ... max. 50 m² Sonstige Randsortimente (Arbeitsbekleidung, /-schuhe, Fachbücher) ... max. 50 m² nnerhalb der Fläche für Randsortimente von max. 3.250 m² sind auf max. 200 m² Verkaufsfläche saisonale

Neben dem Bau- und Gartenmarkt mit einer Gesamtverkaufsfläche von 23.400 m² sind innerhalb des Sondergebietes zusätzlich ausnahmsweise zulässig: Backshop (zzgl. max. 200 m² Gastronomiefläche) und: Lotto-Toto-Shop mit jeweils max. 50 m<sup>2</sup>

## 1.3 Gliederung nach den Eigenschaften der Betriebe und Anlagen Für das Gewerbegebiet werden Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 "Geräuschkontingentierung"

(Hrsg.: Deutsches Institut für Normung e. V; Dezember 2006.; zu beziehen bei: Beuth Verlag GmbH, 10772 Berlin; einsehbar beim Stadtplanungs- und Bauordnungsamt Bochum) festgesetzt. n dem Gewerbegebiet und dem Sondergebiet sind nur Anlagen und Betriebe zulässig, deren Geräusche

die im folgenden angegebenen Emissionskontingente LEK nach DIN 45691 bzw. flächenbezogene Schallleistungspegel (IFSP) weder tags (06.00 Uhr - 22.00 Uhr) noch nachts (22.00 Uhr - 6.00 Uhr) Gewerbegebiet: IFSP / LEK,tags: 51 dB(A)/m², IFSP / LEK,nachts: 36 dB(A)/m² Sondergebiet: IFSP / LEK,tags: 52 dB(A)/m², IFSP / LEK,nachts: 37 dB(A)/m²

n den in der Plankarte festgesetzten Teilflächen "Richtungssektoren" 1 bis 4 ist ein Zusatzkontingent Richtungssektor 1, Winkelbereich 80° bis 141°, Zusatzkontingent LEK,zus von max. 9 dB(A) Richtungssektor 2, Winkelbereich 141° bis 220°, Zusatzkontingent LEK,zus von max. 8 dB(A) Richtungssektor 3, Winkelbereich 220° bis 275°, Zusatzkontingent LEK,zus von max. 13 dB(A) Richtungssektor 4, Winkelbereich 275° bis 350°, Zusatzkontingent LEK,zus von max. 15 dB(A) Als Bezugspunkt des Zusatzkontingentes LEK, zus wird die Mitte der nördlichen Plangebietsgrenze festgesetzt (Koordinaten).

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gebäude beliebiger Länge (abweichende Bauweisen § 9 Abs. 1 Nr. 3 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO) zulässig. Im Übrigen gelten die Vorschriften über die offene

## 2. Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

Entlang der südlichen Plangebietsgrenze des Bebauungsplanes wird eine Fläche festgesetzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB mit Bindungen für Bepflanzungen und für den Erhalt von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die Flächen sind der natürlichen Sukzession zu überlassen. Zum Zwecke der Beseitigung oder Sicherung vorhandener (alt-) bergbaulicher und sonstiger Anlagen (Schächte, Stollen, Luftschutzanlagen, etc.) sowie zur Sanierung belasteter Böden sind Eingriffe zulässig. Ebenso ist die Errichtung von Zäunen bzw. Einfriedungen zulässig. So ist die Errichtung einer Zaunanlage vorgesehen, die das Betreten ggr einsturzgefährdeter Schachtbereiche verhindert. Sollten hierdurch nach obiger Festsetzung geschützte

#### 3. Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a) BauGB)

Im Plangebiet werden Flächen festgesetzt gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen.

Die gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB in der Plankarte festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind gärtnerisch zu gestalten. Zufahrten und

Zuwegungen sind zulässig. Nicht zulässig sind Stellplätze. Planzeichen A: Innerhalb der 2 m tiefen straßenbegleitenden Fläche zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind 16 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zum

Planzeichen B: Die im Plangebiet gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB als Planzeichen B festgesetzten Flächen zur Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sind mit Carpinus betulus "Frans Fontaine" Hainbuchen - in der Qualität Stammumfang 25 30 cm, 4 x verpflanzt, zu bepflanzen, auf Dauer zu erhalten und bei Abgängigkeit gleichwertig zu ersetzen. Je angefangene 81,5 m² Anpflanzfläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

Planzeichen C: Innerhalb der Fläche zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche sind 2 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zum pflegen und bei Abgang zu

Im Sondergebiet Baumarkt sind außerhalb der Flächen zur Anpflanzung von Bäumen Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen festgesetzten Fläche 28 Bäume zu pflanzen, dauerhaft zum pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Von diesen Bäumen sind 16 Bäume auf dem geplanten Parkplatz und 12 vor die Ostfassade des Bau- und Gartenmarktes zu pflanzen. Es sind Bäume folgender Art und Qualität zu pflanzen (Auswahl):

Gleditsia triacanthos Shademaster - Gleditschie, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt Quercus palustris, säulenförmig - Sumpfeiche, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt Acer platanoides Royal Red - Spitzahorn, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt Alnus glutinos - Schwarzerle, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt Carpinus betulus - Hainbuche, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt Fraxinus excelsior - Esche, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt Prunus Padus - Traubenkirsche, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt

In den Gewerbegebieten ist für 8 Stellplätze ein Baum zu pflanzen. Die in der als Planzeichen B festgesetzten Fläche gepflanzten Bäume sind auf die für die Stellplätze in den Gewerbegebieten erforderliche Anzahl von Bäumen anzurechnen.

Quercus robur - Stieleiche, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt

Abkürzungen: BGBl. - Bundesgesetzblatt

GV. NRW - Gesetz- und Verordnungsblatt Nordrhein-Westfalen

Sorbus aucuparia - Eberesche, Stammumfang 25-30cm, 4x verpflanzt

## Örtliche Bauvorschriften Werbeanlagen (§ 9 Abs.4 BauGB i. V. mit § 86 Abs.4 BauO NRW)

2. Lage von Werbeanlagen

3. Gestaltung von Werbeanlagen

Es sind maximal drei Ansichtsseiten zulässig.

Einwirkungen (z.B. Setzungen, Tagesbruch) zu rechnen.

Bereich von 4,4 bis 15 Vol.% ein explosionsfähiges Gemisch.

ebenfalls über dem entsprechenden Prüfwert der BbodSchV.

Uraltbergbau" und widerrechtlichen Abbau sind nicht auszuschließen.

4. Werbemasten

Kennzeichnungen

nicht auszuschließen.

1.1 Als Werbeanlagen im Sinne dieser Festsetzung gelten die in § 13 Abs. 1 BauO NW aufgeführten Werbeanlagen. 1.2 Nicht als Werbeanlagen gelten:

a) Hinweisschilder unter 0.25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten oder ähnliches, die an der Stätte der Leistung angebracht sind. b) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen

2.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen sind nur innerhalb der

überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Folgende Ausnahmen können gestattet werden:

- für einheitlich gestaltete, in Sammelanlagen zusammengefasst Hinweisschilder

zugehörigen Gebäudebreite des zugehörigen Gebäudeabschnittes zulässig.

von 20 m zulässig. Hierbei dürfen 133 mü.NHN nicht überschritten werden.

4.4 Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind unzulässig.

Das Plangebiet liegt komplett auf dem Betriebsgelände der ehem. Zeche Bruchstraße.

Zu den seitlichen Gebäudegrenzen ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

4.3 Die Größe der Werbefläche darf für den Werbemast ie Seite 30m² nicht überschreiten.

2.2 Unzulässig sind Werbeanlagen oberhalb der Traufe bzw. Attika.

- für Fahnen, Werbemasten und vergleichbare Anlagen bis zu einer Höhe von 8,0 m

- für Plakatwände, Säulen und vergleichbare Anlagen bis zu einer Höhe von 3,50 m

3.1 Werbeanlagen sowohl im GE als auch im SO sind nur auf einer Länge von max. 50 % der

3.2 In der Höhe dürfen Werbeanlagen sowohl im GE als auch im SO höchstens ein Drittel der

3.3 Werbeanlagen mit Blink-, Lauf- bzw. Wechselbeleuchtung sind sowohl im GE als auch im SO

zugehörigen Wandhöhe einnehmen, die Höhe der Werbeanlage selbst darf 4,0 m nicht überschreiten.

4.2 Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche des SO ist ein Werbemast (Pylon) bis zu einer Höhe

Im gesamten Plangebiet ist mit Einwirkungen aus dem ehemaligen Bergbau zu rechnen. Einwirkungen (Setzungen,

Es wurde eine Gefährdungsabschätzung durchgeführt. Unter dem Plangebiet ist der Bergbau umgegangen. Im

Im südlichen Planbereich befinden sich zwei weitere Schachtanlagen, die bisher nicht in der Örtlichkeit gefunden wurden. Die vermuteten Standorte und der umliegende Bereich wurden in der Plankarte gekennzeichnet. Es ist mit

Somit sind generell Einwirkungen (z.B. Setzungen, Tagesbruch) durch den o.g. Bergbau, oberflächennahen Abbau,

Es muss damit gerechnet werden, dass bei Erstellung von Ingenieurkonstruktionen bauliche Sicherungsmaßnahmen

Der wesentliche Teil des Gefährdungspotentials im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 923 ergibt sich aus der

der potentiellen Grubengasaustritte liegt das Grundstück in der Zone 3 (Austritte sehr wahrscheinlich).

Unter ungünstigen Bedingungen sind folgende Gefährdungspotentiale zu berücksichtigen:

schwerer als Luft ist und sich somit in Mulden / Hohlräumen anreichern kann.

und Gewerbeflächen für den Parameter Benzo(a)pyren nachgewiesen worden.

die menschliche Gesundheit über die direkte Aufnahme von Schadstoffen.

Bebauungsplanbereich, außer zu Probezwecken, ausgeschlossen.

Nachrichtliche Übernahmen

Fachpersonal der Open Grid Europe GmbH erfolgen.

Stadt Bochum unter der Nummer 4/3.05 geführt.

13 Bundes-Bodenschutzgesetz) vorgelegt worden.

gasdurchlässiger Zonen, geeignete Maßnahmen zu ergreifen.

Beurteilung ist in den Abschlussbericht mit aufzunehmen.

Bebauungsplanbereich, außer zu Probezwecken, ausgeschlossen.

der "TFH Georg Agricola" in Bochum technische Lösungen an.

dann für verbindlich erklärt werden kann.

und unaufgefordert vorzulegen

<u>Allgemein gil</u>

aufgenommen werden.

<u>Bodendenkmäle</u>i

Kampfmittelfunde

zu verständigen.

**Trafostation** 

Stadtwerken Kontakt aufzunehmen

http://www.im.nrw.de/sch/725.htm).

Spätestens 10 Tage vor Beginn der Arbeiten sind dem

Finken (Telefon: 0234/910-3552).

Wirkungspfade durch geeignete Schutzmaßnahmen zu unterbinden sind.

Hinweise

punktuell in geringen Konzentrationen in der Bodenluft nachgewiesen.

geologischen Situation mit dem oberflächennah anstehenden, flözführenden karbonischem Festgestein. In der der Karte

Mit Bodenluftuntersuchungen wurden im südwestlichen Teil des Bebauungsplangebietes, insbesondere im Umfeld des

- Erstickungsgefahr: Aufgrund des z.T. sehr geringen Sauerstoffgehaltes der Bodenluft, besteht bei einem Eindringen in schlecht durchlüftete Hohlräume die Gefahr des Erstickens. Relevant ist hier auch das Gas Kohlendioxid, das deutlich

Bodenaufschlüsse durchgeführt . Mit den bisher durchgeführten Bodenuntersuchungen wurden ab Geländeoberfläche,

Untersuchungen punktuell höhere Gehalte, insbesondere an polycyclischen aromatischen Kohlenwasserstoffen (PAK),

achgewiesen. Dabei sind in tieferen Bereichen der Auffüllung vereinzelt auch Prüfwertüberschreitungen im Sinne de

Bundesbodenschutz- und Altlastenverordnung (BBodSchV) für die direkte Aufnahme von Schadstoffen auf Industrie-

Weiterhin ist westlich des ehemaligen Verwaltungsgebäudes an der Geländeoberfläche in einer wassergebundenen

Aus diesen erhöhten Schadstoffgehalten im Boden ergibt sich ein potentielles Gefährdungspotential, insbesondere für

Für das Schutzgut "Grundwasser" ist festzuhalten, dass insgesamt eine Schadstoffbelastung im Grundwasser mit

Innerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans befindet sich eine Gasleitungen der Open Grid Europe. Der Leitungsverlauf

sowie der beidseitige Schutzstreifen wurde nachrichtlich in die Plankarte aufgenommen. Innerhalb des Schutzstreifens der

Leitung sind bestimmte Einschränkungen gegeben (Überdeckung, Begrünung, Abstände). Es wird auf das Merkblatt Berücksichtigung von unterirdischen Ferngasleitungen bei der Aufstellung von Flächennutzungsplänen und

Bebauungsplänen" der Open Grid Europe GmbH verwiesen. Demnach darf z.B. die Leitung nicht durch Wurzeln von Bepflanzungen beschädigt werden, die Leitungstrasse ist zu Reparatur- und Wartungszwecken zugänglich zu gestalten.

nnerhalb des Plangebiets des Bebauungsplans befindet sich außer Betrieb befindliche/stillgelegte Gasleitungen. Diese

Leitungen im Weg sein, ist eine Abstimmung durchzuführen. Das Herausschneiden der Rohre darf ausschließlich durch das

Gasleitungen können bei den weiteren Planungen vernachlässigt werden. Sollten bei Baumaßnahmen Teile dieser

Das Plangebiet liegt komplett auf dem Betriebsgelände der ehem. Zeche Bruchstraße und wird im Altlastenkataster der

Im Rahmen der geplanten Baumaßnahmen werden umfangreiche Tiefbauarbeiten durchgeführt. Die dabei anfallenden

Der Im Rahmen der Baumaßnahme anfallende Bodenaushub soll, sofern dies aus umwelt- und geotechnischer Sicht

In diesem Zusammenhang ist ein Vorentwurf zum Sanierungsplan "Neubau eines Baumarktes, Hauptstraße 90" (gem. §

Für das Bauvorhaben ist ein genehmigungsfähiger Sanierungsplan nach Bundes-Bodenschutzgesetz vorzulegen, der

Die Ausführung des Sanierungsplans ist durch einen "vor Ort" tätigen Fachgutachter (Eigenüberwacher) zu begleiten

Fachgutachter trägt die abschließende Verantwortung für die ordnungsgemäße Überprüfung und Überwachung aller

zusammenzufassen. Die Dokumentation ist dem Umwelt- und Grünflächenamt in dreifacher Ausfertigung umgehend

Bundes-Bodenschutz- und Altlastenverordnung einzuhalten. Dies ist durch entsprechende chemische Analytik zu

n der Bodenluft wurden stellenweise hohe Methangehalte festgestellt. Daraus können sich unterschiedliche

Sämtliche Grundwassermessstellen, die auf dem Gelände vorhanden sind, müssen erhalten werden.

Energie, werden aufgrund der meist diffus auftretenden Gaszuströmungen bei Neubauvorhaben und bei

zur bautechnischen Beherrschung von Methanaustritten bislang keine technischen Normen oder einheitliche

Hinsichtlich der Ausgasungs- und Standsicherheitssituation des Schachtes sowie bezüglich des für den Schacht

aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die

Westfalen, Außenstelle Olpe unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), falls diese nicht vorher von den

Die vorhandenen Luftbilder lassen ein Bombenabwurfgebiet und 1 vermutliche Blindgängereinschlagstelle für das

Es können Schlitz- und Rammkernsondierungen bis zum Durchmesser von 80 mm sowie Rammsondierungen nach DIN

Ortstermin mit dem Kampfmittelbeseitigungsdienst und dem Bauherrn bzw. dessen Vertreter abgestimmt werden muss. Es

4094; und Bohrungen bis zu einem Durchmesser von 120 mm drehend mit Schnecke (nicht schlagend) durchgeführt

Bei größerem Durchmesser ist das Ordnungsamt rechtzeitig zu informieren - ca. drei Wochen vor Beginn -, da ein

drei Lagepläne im Maßstab 1 : 250 einzureichen und das Bauvorhaben zur Sondierung zu melden. Die Zufahrt zur

Baugrube muss dem Kampfmittelbeseitigungsdienst bis zur Überprüfung, ggf. auch mit schwerem Gerät, ermöglicht

Grundsätzlich gilt: Weist bei Durchführung der Bauvorhaben der Erdaushub auf außergewöhnliche Verfärbung hin oder

Falls die Einrichtung einer weiteren Trafostation zur Versorgung des Plangebiets eingerichtet werden muss, ist mit den

ist zudem erforderlich, die zu bebauenden Flächen und Baugruben auf darunter befindliche Kampfmittel abzusuchen.

Alle Arbeiten des Baugrundeingriffs sind zudem grundsätzlich ohne Gewaltanwendung und erschütterungsarm

werden (Anwendung Anlage 1 der Technischen Verwaltungsvorschrift für die Kampfmittelbeseitigung -

Ordnungsamt, Willy-Brandt-Platz 2-6, 44777 Bochum, Zimmer 249, Tel. 910 14 08 / 910 17 83

Bebauungsplangebiet erkennen. Vor Baubeginn muss der Verdachtspunkt überprüft werden.

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

Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt/Gemeinde als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie in

Für das Schutzgut "Grundwasser" ist festzuhalten, dass insgesamt eine Schadstoffbelastung im Grundwasser mit

eichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCHW) vorhanden ist. Eine Nutzung des Grundwassers ist im

explosionsgeschützte Geräte, Methanmessgeräte) als auch bei der späteren Nutzung, z.B. durch die Herstellung

Es ist ein mit der Bezirksregierung Arnsberg, Arbeitsschutzverwaltung Dortmund, abgestimmtes Arbeitsschutzkonzept

Beginn und Ende der Arbeiten sind jeweils schriftlich anzuzeigen. Ansprechpartner für die bauliche Abwicklung ist Herr

und zu überwachen. Der Fachgutachter ist vom Umwelt- und Grünflächenamt zu benenn. Der zu beauftragende

durchgeführten Sanierungsmaßnahmen im Hinblick auf die im Sanierungsplan beschriebenen Vorgaben und

Die ordnungsgemäße Durchführung der Sanierungsmaßnahme (Aushub, die Umlagerung und der Einbau des

Bodenaushubs) ist nach Abschluss der Sanierung durch den Fachgutachter in einer Gesamtdokumentation

Bei Einbau von extern angelieferten Bodenmassen, z.B. für Rahmengrün, sind die Vorsorgewerten der

mineralischen Abfälle sind, je nach Beschaffenheit und Schadstoffbelastung, zu verwerten oder zu beseitigen.

möglich ist, auf dem Gelände unterhalb von versiegelten Oberflächen eingebaut werden. Bei Eingriffen in den Untergrund stellen die tiefer liegenden Belastungen ein Gefährungspotential dar, sodass die entsprechenden

eichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen (LCHW) vorhanden ist. Eine Nutzung des Grundwassers ist im

Decke, eine stark erhöhte Konzentration für den Parameter Chrom ges. ermittelt worden. Die Konzentration liegt

Schachtes 2 und des Luftschachtes, Methangehalte bis zu 43 Vol.% [U 12] bzw. bis zu 60 Vol.% [U 6] gemessen.

Explosionsgefahr: In der Bodenluft wurden bis zu 60 Vol.-% Methan gemessen. Methan bildet mit Sauerstoff im

Leichtflüchtige Schadstoffe wie aromatische (BTEX) und chlorierte (LCKW) Kohlenwasserstoffe wurden lediglich

Im Rahmen der Erkundung des Untergrundes wurden im gesamten Untersuchungsgelände verschiedene

unterhalb der Oberflächenversiegelung überall aufgefüllte Böden angetroffen. Die größten Mächtigkeiten der

aufgefüllten Böden, mit bis zu > 9,0 m, sind im südwestlichen Teil des Bebauungsplanes angetroffen worden.

Im Hinblick auf Schadstoffanreicherungen im Boden wurden mit den unterschiedlichen umwelttechnischen

Tagesbruch) durch oberflächennahen Abbau, "Uraltbergbau" und widerrechtlichen Abbau sind im gesamten Plangebiet

nördlichen Bereich bestehen zwei Schachtanlagen, die gesichert wurden. Diese Anlagen sowie ihre Schutzbereiche sind

**LEGENDE** 

Festsetzungen nach § 9 BauGB Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-,

§§ 1 bis 11 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) Gewerbegebiet

Seite 1 von 1

Anlage 5 zur Vorlage Nr. 20132271

(§ 8 BauNVO)

Sondergebiet Bau- und Gartenmarkt (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 16 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) z.B. 0,8 Grundflächenzahl

z.B.(2,4) Geschossflächenzahl

z.B. IV Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches -BauGB-,

§§ 22 und 23 der Baunutzungsverordnung -BauNVO-) Baugrenze (§ 23 BauNVO) abweichende Bauweise

# Verkehrsflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Öffentliche Straßenverkehrsflächen

Straßenbegrenzungslinie

### Planungungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft

(§ 5 Abs. 2 Nr. 10 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6, § 40 Abs. 1 Nr. 14 des Baugesetzbuches -BauGB-) Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen,

Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a) und Abs. 6 BauGB) 00000 Planzeichen A, B oder C

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und . . . . .

für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe b) und Abs. 6 BauGB)

## Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und Abs. 4, § 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 des Baugesetzbuches -BauGB-)

Flächen für Versorgungsanlagen

**Sonstige Planzeichen** 

••••

->----->----->-

### Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen

Zweckbestimmung: Elektrizität

(§ 1 Abs. 4 BauNVO) Nutzungsschablone: Zahl der Vollgeschosse Grundflächenzahl Geschossflächenzahl Bauweise

Bezeichnung Baugebiet Geräuschkontingentierung, Zusatzkontingent

## Kennzeichnung, Nachrichtliche Übernahme, Hinweis

Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind. (§9 Abs. 5 Nr. 3 und Abs. 6 BauGB) Das Plangebiet ist insgesamt als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen

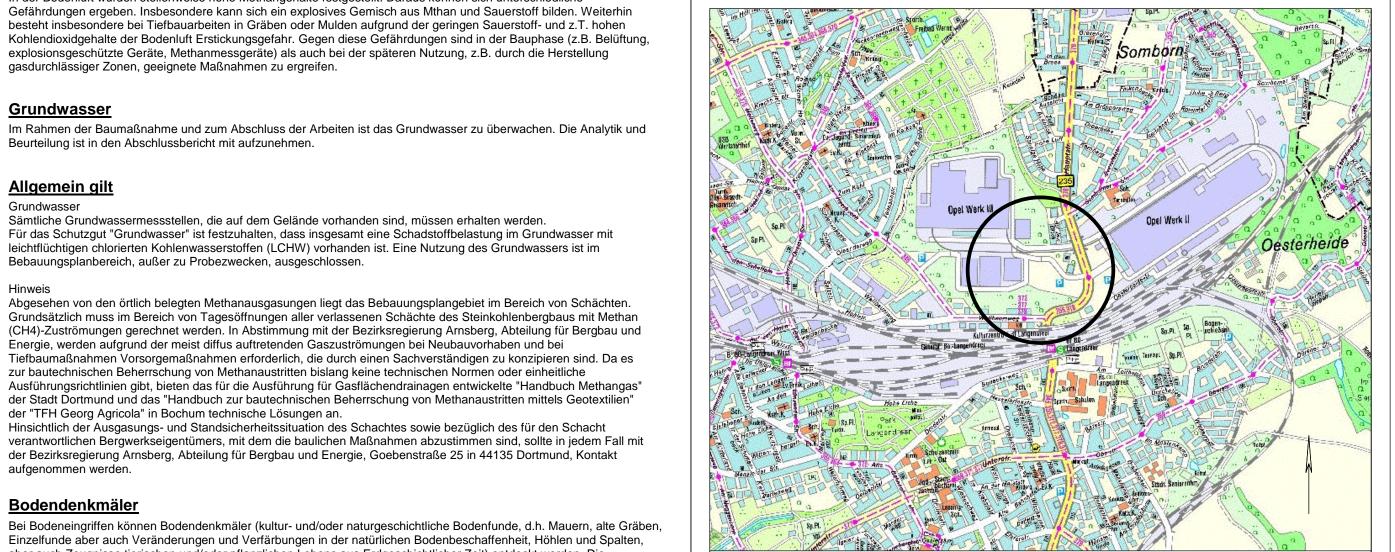
Einwirkungen des früheren Bergbaus erforderlich werden können (§9 Abs. 5 Nr. 2 und Abs. 6 BauGB)

Das Plangebiet ist insgesamt als Flächen gekennzeichnet, deren

Z.B. Schacht 2 d. ehem. Zeche Bruchstraße (2591/5705/001/TÖB) Schächte, Schachtschutzbereiche

Unterirdische Gasleitung mit Schutzstreifen (beidseitig 5 m zur

Außer Betrieb befindliche/stillgelegt unterirdische Gasleitung



# Stadt Bochum

# Bebauungsplan Nr. 923

Blatt:	1/1	
Maßstab im Original: 1 : 1000	Blattformat:	DIN A 0 (Übergröße)
Planstand:	Satzung	
Fassung des Bebauungsplanes:	27.09.2013	

- Baumarkt Hauptstraße -

werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelbeseitigungsdienst