

Rechtlicher Hinweis:

Die dargestellten Dokumente dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale 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 Amt für Stadtplanung und Wohnen mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.



Textliche Festsetzungen

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

Planzeichen 1
Für die Gewerbegebiete gilt die Einschränkung, dass Einzelhandelsbetriebe generell unzulässig sind (§ 1 Abs. 5 BauNVO).
Ausnahmsweise können Einzelhandelsbetriebe sowie Verkaufsstellen von Handwerksbetrieben und anderen Gewerbebetrieben, die sich ganz oder teilweise an den Endverbraucher richten, zugelassen werden, wenn sie nach Art und Umfang in eindeutigen Zusammenhang mit der Produktion, der Ver- und Bearbeitung von Gütern einschließlich Reparatur und Serviceleistung der Betriebsstätten stehen und nur einen untergeordneten Teil der Betriebsfläche einnehmen (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).
Genehmigte und ausgiebige Einzelhandelsnutzungen genießen grundsätzlich Bestandsschutz. Erweiterungen und Änderungen vorhandener Einzelhandelsbetriebe, die im räumlichen Zusammenhang zu den vorhandenen Betriebsanlagen stehen müssen, können - auch wenn sie den Festsetzungen dieses Bebauungsplans widersprechen - ausnahmsweise zugelassen werden (§ 1 Abs. 10 BauNVO).
Voraussetzung für die Gewährung einer Ausnahme ist, dass keine schädlichen Auswirkungen auf zentrale Versorgungsbereiche der Gemeinde oder anderer Gemeinden entstehen. Die Zentrenverträglichkeit der Erweiterungen und Änderungen ist im Rahmen eines Gutachtens nachzuweisen.

Planzeichen 2
Für das Gewerbegebiet gilt die Einschränkung, dass Schank- und Speisewirtschaften, Gewerbebetriebe mit Musikdarbietungen, gewerblich betriebene Anlagen für sportliche Zwecke, Versammlungsstätten, Vergnügungstätten, Bordsäle, Ecos-Center, Dinnerunterkünfte, Messagessallen sowie alle anderen Arten von Anlagen und Einrichtungen, die gewerblich betriebenen sexuellen Darbietungen oder Dienstleistungen dienen, nicht zulässig sind (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).
Ausnahmsweise zulässig sind genehmigte Spielhallen.

Planzeichen 3
Ausnahmsweise ist der Handel mit Kraftfahrzeugen zulässig. Der Handel mit gebrauchten Fahrzeugen ist nur zulässig, wenn er gemeinsam in einem Betrieb mit Handel für Neufahrzeuge betrieben wird (§ 1 Abs. 5 i. V. m. Abs. 9 BauNVO).

HINWEISE

Bodendenkmäler
Bei Bodenergräbungen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräben, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus Erogeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Gemeinde als Untere Denkmalbehörde und/oder dem Westfälischen Museum für Archäologie/AmI für Bodendenkmalpflege Außenstelle Oelde (Tel.: 02781/93750; Fax: 02781/24665) unverzüglich anzuzeigen und die Entdeckungsstätte mindestens drei Werktage in unverändertem Zustand zu erhalten (§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NRW), 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).

Aufhebung bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen
Innerhalb des Geltungsbereiches dieses Bebauungsplans sind die bisherigen ortsbaurechtlichen Festsetzungen, insbesondere die des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 332, aufgehoben.

KENNZEICHNUNGEN

Kennzeichnung 1:
Mögliche Erdarbeiten müssen aus umwelttechnischen Gesichtspunkten durch einen Fachgutachter der Fachrichtung Bodenschutz und/oder Altlastenerkundung bzw. -sanierung überwacht und begutachtet werden. Der Fachgutachter ist der unteren Bodenschutzbehörde des Umweltesamtes zu benennen. Die Überwachung und Begutachtung der Erdarbeiten sind einschließlich der Analyseergebnisse durch den Fachgutachter in einem Abschlussbericht zu dokumentieren. Der Abschlussbericht ist bei der unteren Bodenschutzbehörde anzuschicken.

Kennzeichnung 2
Anfallender Aushub ist gegebenenfalls fachgerecht zu entsorgen. Sollte extern angelieferter Boden eingekauft werden, so müssen in oberflächennahen Bereichen die Vorsorgearbeiten der BBoDSchV eingehalten werden. Die gegebenenfalls erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Kennzeichnung 3
Vor Realisierung einer höherwertigen Nutzung sind eine neue Bewertung und gegebenenfalls weitführende Untersuchungen gemäß BBoDSchV erforderlich. Die erforderlichen Maßnahmen sind mit dem Umweltamt - untere Bodenschutzbehörde - abzustimmen.

Ausgasungen
Das Grundstück liegt in der Zone 0 der Karte der potentiellen Grubengasaustrittsbereiche im Stadtgebiet Bochum (Holmann, November 2002). Gemäß dem Gutachten 'Potentielle Gefährdungsbereiche aus Methanzuströmungen im Stadtgebiet Bochum' sind in diesem Bereich nach dem bisherigen Kenntnisstand kritische, aus dem Steinkohlengebirge stammende Methanzuströmungen nicht zu erwarten.

Kampfmittel
Vor Durchföhrung der Bauvorhaben der Erdarbeiten auf an hin oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und der Kampfmittelräumdienst ist zu verständigen.

Dieser Änderungsplan Nr. 1 zum Bebauungsplan Nr. 332 ist Bestandteil des Ratsbeschlusses vom 03.03.2005 zu Punkt 1/7 der Tagesordnung - öffentlicher Teil -

Bochum, den 17. April 2005

[Signature]
Die Oberbürgermeisterin

[Signature]
Schriftführer

Stadt Bochum

Bebauungsplan Nr. 332N
Änderungsplan Nr. 1

Erweiterung und Änderung des Bebauungsplanes Nr. 332 nördlich der Elsa-Brändström-Straße 64, Uveelgönne 2 - 10, südlich der Grünfläche sowie westlich des Schulgeländes der Matthias-Claudius-Schule und der Grundstücke Elsa-Brändström-Straße 42a - 44a

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Für die Erarbeitung des Planentwurfs
Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.V./I.A.

Bauausschuss:
Leiter des Planungsausschusses

Maßstab im Original 1: 1000

Zeichenerklärung
Festsetzungen nach § 2 Abs. 5 und § 9 BauGB und der Planzeichenverordnung

Art der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
WR Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
WB Besondere Wohngebiete (§ 5 BauNVO)
MI Mietwohngebiete (§ 7 BauNVO)
MIK Mietswohngebiete (§ 8 BauNVO)
GK Gewerbegebiete (§ 9 BauNVO)
GI Industriegebiete (§ 9 BauNVO)
SD Sonstige Sondergebiete (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
GRZ = Grundflächenanteil
BIMZ = Bauweisezahl
GRZ = Grundflächenanteil

Zahl der Vollgeschosse
III alle Höhenmaß
III/1 als Mindest- und Höchstmaß
III/2

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
offene Bauweise
nur Einzelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Doppelhäuser zulässig
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
geschlossene Bauweise
Bauweise
Baugrenze

Flächen für den Gemeinbedarf sowie für Sport und Spielanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Flächen für den Gemeinbedarf
Öffentliche Verwaltungen
Schule
Kulturelle und kirchliche Zwecke
Öffentliche Grünflächen
Sportanlagen
Kulturelle Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
Sportliche Zwecke dienende Gebäude und Einrichtungen
Flächen für Sport- und Spielanlagen

Verkehrlichen und Verkehrsflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Straßenverkehrsfläche
Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Verkehrliche Flächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
Verkehrliche Flächen besonderer Zweckbestimmung, (öffentlich)
Öffentliche Parkflächen
Fußgängerbereich

Flächen für die Versorgung und Entsorgung
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Flächen für die Versorgungseinrichtungen, für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser und festen Abfallstoffen sowie Abgasanlagen
Energieerzeugung
Gas
Wasser
Abwasser
Abfall
Abgasanlagen

Hauptversorgungs- und Hauptwasserleitungen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
überirdisch
unterirdisch

Grünflächen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Parkanlage
Spielplatz
Sportplatz
Friedhof
Private Grünfläche
Kleingärten

Wasserflächen und Flächen für die Wasserversorgung und die Regelung des Wasserabflusses
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Wasserflächen
Hochwasserschutzflächen
Böschungsbau für Grund- und Geländegestaltung

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Flächen für Aufschüttungen
Flächen für Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen

Flächen für die Landwirtschaft und Wald
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 10 BauNVO
Flächen für die Landwirtschaft
Waldflächen

Sonstige Festsetzungen
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der BBoDSchV (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der BBoDSchV AG zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der BBoDSchV AG zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Mit Leitungsrechten zugunsten der BBoDSchV AG zu behaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Umgrenzung von Flächen für Nebennutzungen, die Plätze, Gärten und Gemeinschaftsanlagen
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB

Stützmauer
Stützmauer

Tiefgarage
Tiefgarage

Gemeinschaftsstellplatz
Gemeinschaftsstellplatz

Gemeinschaftsplatz
Gemeinschaftsplatz

Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Berührgrenze
Zuordnung der Gemeinschaftsanlagen zur Berührgrenze

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)
Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorrichtungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundesimmissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sowie Bindungen für Befestigungs- und für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern
§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB a) und b) BauGB

Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Begrünungen
Umgrenzung von Flächen zur Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern und sonstigen Begrünungen

Anpflanzung von Einzelbäumen
Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Befestigungs- und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Begrünungen sowie von Gehweiden

Bringung für die Erhaltung von Einzelbäumen
Flächen für Mindestanzahl Schutz-, zur Pflege und zur Erhaltung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stillbauten, soweit sie zur Herstellung des Straßenverkehrs erforderlich sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Grünanlagen (Einschluss, die dem Denkmalschutz unterliegen)
§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 6 BauGB

Aufschüttung
Aufschüttung

Abgrabung
Abgrabung

Stillbau
Stillbau

Abgrenzung unentgeltlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrabung des Mörtels der Nutzung innerhalb des Baugrubens (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unentgeltlicher Nutzung, z.B. von Baugruben oder Abgrabung des Mörtels der Nutzung innerhalb des Baugrubens (§ 1 Abs. 4 und § 16 Abs. 5 BauNVO)

Örtliche Gebiete
Örtliche Gebiete

Parzellierung
Parzellierung

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB

Nachrichtliche Übersetzung
§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB
Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzflächen im Sinne des Naturschutzgesetzes

Landwirtschaftsgebiet
Landwirtschaftsgebiet

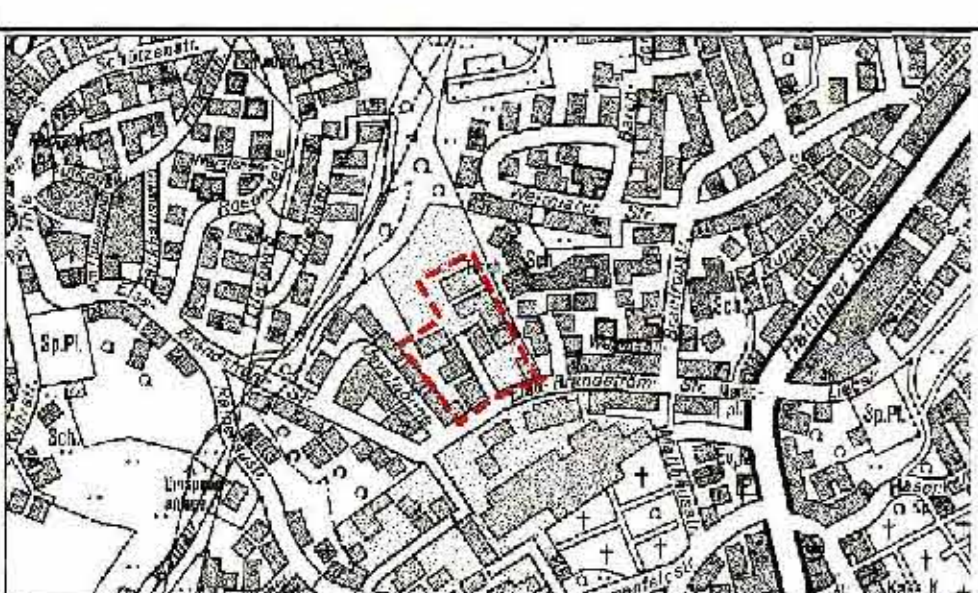
Richtlinien der Deutschen Bundespost mit Schutzflächen
Richtlinien der Deutschen Bundespost mit Schutzflächen

Umgrenzung von Grünanlagen (Einschluss, die dem Denkmalschutz unterliegen)
Umgrenzung von Grünanlagen (Einschluss, die dem Denkmalschutz unterliegen)

Bestandsgaben
Wohn- und Geschäftsbauweise
Neben- und gewerbliche Gebäude
Öffentliche Gebäude
Geschäftszentrum
Festsetzung

Sonstige Festsetzungen
Umgrenzung von Flächen die von der Bebauung befreit sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 und Abs. 6 BauGB)

Nutzungsstabellone
Baugruppe | Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenanteil | Grundflächenanteil
Bauweisezahl | Bauweisezahl
Deckungsgrad | Festsetzungen der Baubehörde



Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung 1990. Die Festlegung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) den Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan gefasst. Der Aufstellungsbeschluss ist am öffentlich bekanntgemacht worden.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Die Beteiligung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB ist in der Zeit vom bis durchgeführt worden.

Am hat eine Bürgerversammlung stattgefunden.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Verkehr der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dieser Bebauungsplanentwurf ist mit der Begründung am öffentlich bekanntgemacht worden und hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB in der Zeit vom bis einschließlich, öffentlich ausgestellt.

Die durch diesen Bebauungsplanentwurf aufzuhebenden oder zu ändernden Bebauungspläne haben gleichzeitig ausgestellt.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Der Rat der Stadt Bochum hat in der öffentlichen Sitzung am (TOP Nr.) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Dieser Bebauungsplan (und die Durchführung des Anlageverfahrens) ist gemäß § 10 BauGB am in Kraft getreten.

Bochum, den
Die Oberbürgermeisterin
I.A.

Rechtsgrundlagen
Baugruppenbauweise: In der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 213-1)
BauNutzungsverordnung - BauNVO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 213-1)
Planzeichenverordnung - PlanZV: In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.10.1990 (BGBl. I S. 55), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 213-1)
Landesbauordnung - BauLBO: In der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2003 (GV. NRW. S. 259), in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. S. 232)
Bundesimmissionsschutzgesetz - BImSchG: In der Fassung der Bekanntmachung vom 26.07.2002, in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 29-8)
Verordnung über geringfügigkeitsrechtliche Anlagen - 4 BImSchV: In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 213-1)
Umweltverträglichkeitsprüfung - UVPG: vom 05.09.2001 in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 21292)
Denkmalschutzgesetz - DSchG: In der Fassung der Bekanntmachung vom 11.03.1980 (BGBl. I S. 224), in der jetzt geltenden Fassung (BGBl. I Nr. 224)
Gemeinschaftsrecht für städt. und ländl. Hoch- und Hochwasserbauwerke - GdH: In der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 645), in der jetzt geltenden Fassung (GV. NRW. S. 203)

Abkürzungen:
BGB = Bundesgesetzbuch
GV/NRW = Gesetz- und Verordnungsblatt für Nordrhein-Westfalen
Satzung = Sammlung des geltenden Gesetzes und Verordnungsblätter für Nordrhein-Westfalen
FNA = Fortschrittsnachweise A