PLANZEICHENERKLÄRUNG

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

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

Im Vorhabengebiet ist ein Fachmarkt für das nicht zentrenrelevante Spezialsortiment Erotikartikel mit angeschlossenem Videoverleih und Kinobetrieb nebst Videokabinen (16 Kinosäle, 12 Videokabinen) zulässig. Weiterhin sind 10 Wohnungen sowie eine Stellplatzanlage zulässig.

Die Verkaufsfläche für Erotikartikel und Videos darf eine Gesamtgröße von 968 m² nicht überschreiten. Für den Kinobetrieb nebst Videokabinen ist eine Fläche von maximal 692 m² zulässig. Insgesamt ist dies eine Nutzfläche von maximal 1.660 m².

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO)

GR	max. zulässige Grundfläche gem. § 16 BauNVO
GF	max. zulässige Geschossfläche gem. § 16 BauNVO
II	Zahl der zulässigen Vollgeschosse als Höchstgrenze gem. § 16 BauNVO, z.B. zweigeschossig

Die Grundfläche der baulichen Anlagen darf eine Gesamtgröße von 1.400 m² nicht überschreiten. Die Grundfläche für Stellplätze, Zufahrten und Eingangsbereiche darf eine Gesamtgröße von 1.227 m² nicht überschreiten. Die Geschossfläche darf eine Gesamtgröße von 2.800 m² nicht überschreiten.

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

Baugrenze gem. § 23 BauNVO

Überbaubare Grundstücksfläche im Vorhabengebiet gem. § 23 BauNVO

Nicht überbaubare Grundstücksfläche im Vorhabengebiet gem. § 23 BauNVO

Gestalterische Festsetzungen
(9 Abs. 4 BauGB i.V.m. § 86 BauO NW)

Werbeanlagen an den Gebäudefassaden Heinrich-Lübke-Straße / Am Freigericht

Die Zulässigkeit von Werbeanlagen an den Gebäudefassaden (ohne Schaufenster) wird wie folgt bestimmt:

An der zur Heinrich-Lübke-Straße liegenden Gebäudefassade des Hauses Heinrich-Lübke-Straße Nr. 36 sind keine Werbeanlagen zulässig.

An den zur Heinrich-Lübke-Straße und zur Straße Am Freigericht liegenden Gebäudefassaden des Hauses Heinrich-Lübke-Straße Nr. 32 sind keine Werbeanlagen im Bereich des 1. Obergeschosses und des Dachgeschosses zulässig. Hiervon ausgenommen ist die Anbringung eines Werbeauslegers an der Fassade des 1. Obergeschosses an der Heinrich-Lübke-Straße. Der Werbeausleger darf folgende Maße nicht überschreiten: Breite 1,20 m, Höhe: 2,00 m.

An den zur Heinrich-Lübke-Straße und der Straße Am Freigericht liegenden Gebäudefassaden des Hauses Heinrich-Lübke-Straße Nr. 32 ist die Anbringung einer umlaufenden Werbeblende unmittelbar über der Schaufensterzone des Erdgeschosses zulässig. Die Werbeblende darf eine Höhe von max. 1,25 m nicht überschreiten.

Auf der Werbeblende dürfen ausschließlich die Firmenbezeichnung und die Geschäftsart (Erotik-Fachmarkt und Videothek) angebracht werden. Produktwerbung in Schrift und/oder Bild ist unzulässig.

Gestaltung der Schaufensterzone

Die Schaufensterzonen der Gebäude Heinrich-Lübke-Straße Nr. 32 und 36 entlang der Heinrich-Lübke-Straße und Am Freigericht dürfen nicht durchgängig mit vollflächigen Werbetafeln oder vollflächigen Klebefolien abgedeckt werden. Mindestens 50 % der Schaufensterflächen (Vitrinen) sind offen zu gestalten. Bildliche und schriftliche Darstellungen auf den Werbetafeln oder Klebefolien sind nur zulässig, wenn deren Inhalte nicht schamverletzend wirken.
Die Gestaltung der offenen Schaufenster hat ohne direkten Bezug auf das Angebotssortiment des Erotik-Fachmarktes zu erfolgen.
Die Ausstellung von Erotikartikeln ist unzulässig.

Beleuchtung von Werbeanlagen und Schaufenstern

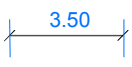
Beleuchtungen der Werbeanlagen und Schaufenster mit blinkender oder laufender Beleuchtung sind unzulässig.
Beleuchtungen der Schaufenster mit farbigen Leuchtmitteln sind unzulässig.
Die umlaufende Werbeblende darf nicht durchgängig beleuchtet werden. Ausgenommen hiervon sind lediglich 2 Firmenlogos an der Heinrich-Lübke-Straße sowie 1 Firmenlogo an der Ecke Heinrich-Lübke-Straße / Am Freigericht.
Das Firmenlogo darf folgende Maße nicht überschreiten: Breite 3,50 m, Höhe: 1,25 m.
Für das Firmenlogo über der Tordurchfahrt an der Straße Am Freigericht ist Beleuchtung unzulässig.
Die Beleuchtung des Werbeauslegers an der Heinrich-Lübke-Straße ist zulässig.

Farbgestaltung von Werbeanlagen
Die umlaufende Werbeblende darf nur in einem hellen Farbton in der Farbtonskala weiß und grau gestaltet werden.
Hiervon ausgenommen sind die Firmenlogos, die in der Firmenfarbe des Betreibers ausgeführt werden dürfen.
Der Werbeausleger an der Heinrich-Lübke-Straße darf in der Firmenfarbe des Betreibers ausgeführt werden.

Sonstige Planzeichen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gem. § 9 Abs. 7 BauGB

SONSTIGE DARSTELLUNGEN

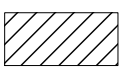


Maßangabe in Metern

Flur 35 Flurnummer

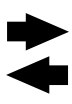


vorh. Grundstücksgrenze mit Grenzstein und Parzellennummer


vorhandene Gebäude

vorhandene Eingänge


vorhandene Einfahrt


vorhandene Ein- und Ausfahrt

Notausgang

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.Dezember 2006 (BGBL. I S.3316).

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BauNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl I S.132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22. April 1993 (BGBl. I S.466) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 - PlanZV90) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I S.58) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW 1994 S.666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 09. Oktober 2007 (GV NW 2007 S.380) in der zur Zeit geltenden Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung BauO NW) vom 01. März 2000 (GV NW 2000 S.622), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 12. Dezember 2006 (GV NW S.615), in der zur Zeit geltenden Fassung.