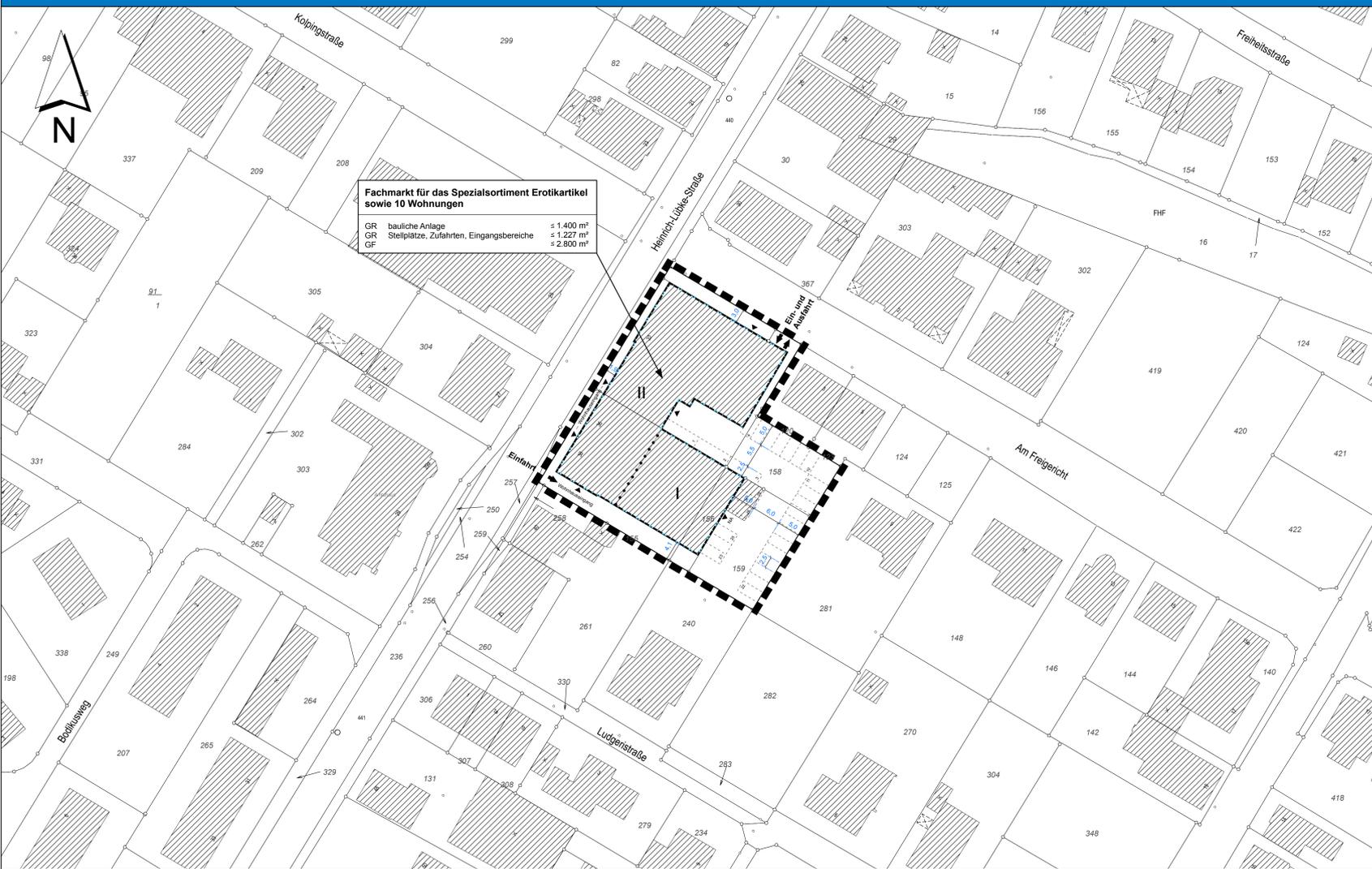


STADT ARNSBERG, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. NH 133 "AM FREIGERICHT"

(EINSCHL. VORHABEN- UND ERSCHLISSUNGSPLAN)

STADTBEZIRK: HÜSTEN

M. 1:500



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 angeschlossener 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 Werbelampe unmittelbar über der Schaufensterzone des Erdgeschosses zulässig. Die Werbelampe darf eine Höhe von max. 1,25 m nicht überschreiten.
 Auf der Werbelampe 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 Kibefolien abgedeckt werden. Mindestens 50% der Schaufensterflächen (Winnen) sind offen zu gestalten. Bildliche und schriftliche Darstellungen auf den Werbetafeln oder Kibefolien 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 Werbelampe 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 Werbelampe darf nur in einem hellen Farbton in der Farbtöneleiter 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
 3.50 Maßangabe in Metern
 Flur 35 Flurnummer
 66 vorh. Grundstücksgrenze mit Grenzstein und Parzellennummer

▨ vorhandene Gebäude
 ▶ vorhandene Eingänge
 ▶▶ vorhandene Einfahrt
 ▶▶▶ vorhandene Ein- und Ausfahrt
 ▶ NA 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. 122), 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 (Planzeichenerordnung 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.

VERFAHRENSTEXTE
 Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen hat am 11. September 2008 gem. § 2 (1) i.V.m. § 12 (2) BauGB beschlossen, diesen vorhabenbezogenen Bebauungsplan aufzustellen.
 Arnberg, 21. Dezember 2009
 gez. Latrich
 Vorsitzender
 gez. Gerte
 Schriftführer

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB wurde in der Zeit vom 30. März bis 30. April 2009 durchgeführt.
 Arnberg, 21. Dezember 2009
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 gez. Mutzenbach
 Unterschrift

Der Ausschuss für Planen, Bauen und Wohnen hat am 12. März 2009 gem. § 3 (2) BauGB beschlossen, den vorhabenbezogenen Bebauungsplan - Entwurf mit Begründung öffentlich ausulegen.
 Arnberg, 21. Dezember 2009
 gez. Latrich
 Vorsitzender
 gez. Gerte
 Schriftführer

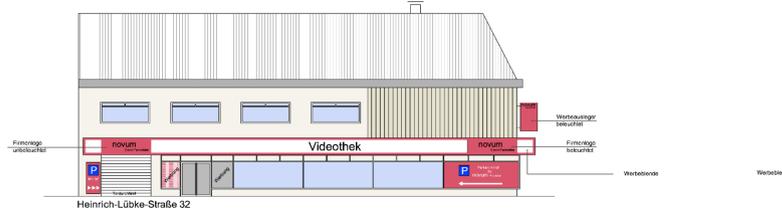
Der Entwurf des vorhabenbezogenen Bebauungsplans mit Begründung hat gem. § 3 Abs. 2 BauGB einen Monat vom 30. März 2009 bis 30. April 2009 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.
 Arnberg, 21. Dezember 2009
 Der Bürgermeister
 Im Auftrage:
 gez. Mutzenbach
 Unterschrift

Aufgrund des §§ 7 u. 41 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung v. 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz v. 17.12.1998 (GV NRW 1998 S. 782), des § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) i.V.m. § 86 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256 / 439) jeweils in der z.Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Arnberg diesen Plan am 16. Dezember 2009 als Satzung beschlossen.
 Arnberg, 21. Dezember 2009
 gez. Vogel
 Bürgermeister
 gez. Bühner
 Schriftführer

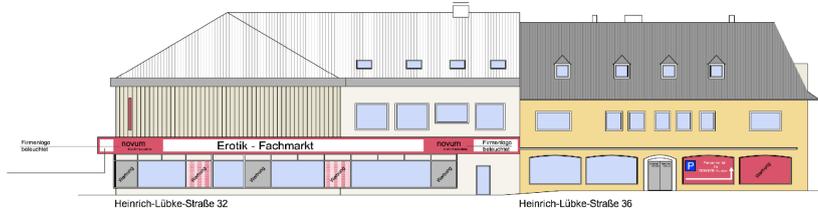
Der Satzungsbeschluss, sowie Ort und Zeit der Möglichkeit zur Einsicht des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. NH 133 „Am Freigericht“ mit Begründung und der zusammenfassenden Erklärung sind am 19. Januar 2010 ortsüblich bekannt gemacht worden. Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. NH 133 „Am Freigericht“ ist damit gem. § 10 BauGB am 19. Januar 2010 rechtsverbindlich geworden.
 Arnberg, 20. Januar 2010
 gez. Vogel
 Bürgermeister

Der katastermäßige Bestand vom 16. Dezember 2009 sowie die geometrische Festlegung der neuen städtebaulichen Planung werden als richtig bescheinigt.
 Arnberg, 21. Dezember 2009
 gez. Gramann
 Unterschrift ÖBV

ANSICHTEN / FOTOMONTAGEN



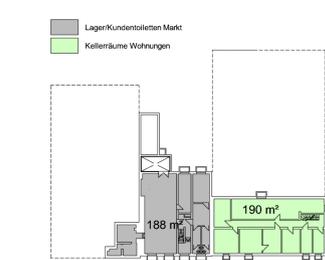
Ansicht Am Freigericht M. 1:200



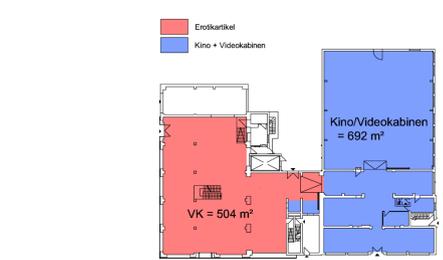
Ansicht Heinrich-Lübke-Straße M. 1:200



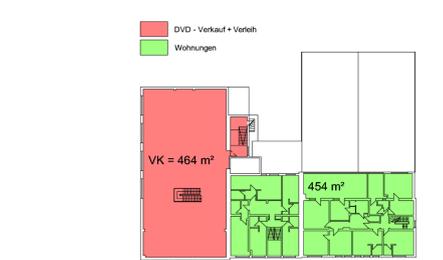
GRUNDRISSSE



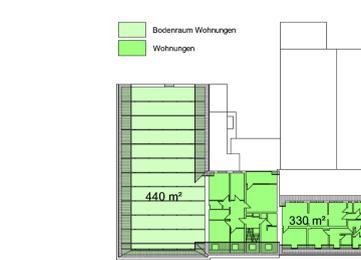
Kellergeschoss M. 1:500



Erdgeschoss M. 1:500



I. Obergeschoss M. 1:500



Dachgeschoss M. 1:500

STADT ARNSBERG, VORHABENBEZOGENER BEBAUUNGSPLAN NR. NH 133 "AM FREIGERICHT"
 Abgrenzung des Plangebietes
 Stadtbezirk: Hüsten
 Stand: 19.01.2010
 M. 1:2500

