

Abschrift

Textliche Festsetzungen

zum Teilbebauungsplan Nr. 8 B/C „Stadtkern“ der Stadt Emsdetten

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bebauungsplangebiet wird als Kerngebiet (MK) nach § 7 der BauNVO vom 26.11.68 ausgewiesen.
Gemäß § 7 (2) 7. BauNVO sind sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen.
Nach § 7 (3) 2. BauNVO können Wohnungen im Sondergebiet „Altenheim“ und in dem Baublock zwischen Altenheim und Warenhaus an den platz- und straßenabgewandten Seiten auch im Erdgeschoss zugelassen werden.
- 1.2 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und in der dargestellten Art zulässig.
- 1.3 Die inneren Hofflächen der Baublocks sind in ihrer gesamten Ausdehnung als Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 70 BauONW herzustellen und von der Genehmigung ausgeschlossen.
- 1.4 Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig, soweit sie nicht in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes als Mauern vorgeschrieben sind.

2. Sonstige Festsetzungen

- 2.1 Als Dachform sämtlicher Gebäude ist das Flachdach zwingend vorgeschrieben. Aufzugschächte und Treppenaufgänge sind in dem dafür zwingend erforderlichen Maße als Dachaufbauten zugelassen.
- 2.2 Dachüberstände bei mehrgeschossigen Gebäuden sind nicht zulässig.
- 2.3 Aneinanderstoßende Gebäude sind in ihrer Außenfläche in Material und Farbe abzustimmen.
- 2.4 Die Außenflächen der erdgeschossigen Gewerbeflächen sind zur Fußgängerzone (Marktplatz, Katthagen, Brink, Frauenstr.) hin mit Schaufenstern, Schaukästen oder Vitrinen zu versehen.

EINSCHRÄNKENDE TEXTLICHE FESTSETZUNGEN
7. Änderung Bebauungsplan Nr.8 B/C „Stadtkern“

Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten wie

- Nachtbars, Striptease-Lokale, Peep-Shows
- Spielhallen, Spielkasinos, Spielbanken;
- Sex-Kinos, Dirnenwohnheime, Eros-Center
und jeweils ähnliche Anlagen

sind nur als Ausnahme zulässig, wenn deren Anzahl je Baublock eine Anlage im baurechtlichen Sinne nicht übersteigt, deren Nutzfläche 10 % der gewerblichen Nutzfläche des Erdgeschosses des jeweilig betroffenen Baublocks nicht überschreitet und diese von den öffentlichen Verkehrsflächen direkt erschlossen werden.

Im Umkreis von 70,- m zum Altenheim sowie innerhalb des Warenhauses sind Vergnügungsstätten unzulässig. Vorhandene Anlagen werden von der Ausnahmeregelung nicht betroffen. Sie werden jedoch bei der Ermittlung der zulässigen Anzahl und Größe einschlägiger Betriebe angerechnet.