

Für einen Teilbereich des B.- Planes 11 gelten zusätzlich noch die Festsetzungen des B.- Planes 430A.

Durchführungsplan Nr. 11
(der Durchführungsplan besteht aus 2 Blättern)
Redaktionelle Anmerkung: Rechkraft 05.10.1956

Erläuterungsbericht

1. Begründung für die Planungsmaßnahmen.
Die Bahntrasse, die unmittelbar an dem Bahnhof Neuß vorbeiführt, ist verkehrsmäßig belastet durch die Straßenbahn Linie 1023 Düsseldorf-Neuß- und durch den Fernverkehr der Bundesstrasse 9 sowie durch den starken Fußgänger- bzw. -verkehr des Bahnhofs. Der Fußgängerstrom überquert die Bw. nur 11,00 m breite Bahntrasse an zahlreichen Stellen, so dass ein zügiger Verkehrsabfluss in keiner Weise gewährleistet ist.
Ein großer Teil der Bauten an der Bahntrasse ist zerstört bzw. schwer beschädigt, die Ruinen sind bzw. bereits abgebrochen. Damit sind gute Voraussetzungen für die umfangreichen Planungsmaßnahmen gegeben.
Die Abgrenzung des Plangebietes nach Nordwesten zum Bahngelände hin ist im Einvernehmen mit der Bundesbahnverwaltung so gewählt, dass ein neues Bahnhofsgebäude zu gegebener Zeit errichtet werden kann.
Besondere Haltestellen für die Straßenbahn und Linienomnibusse sowie Parkplätze für Taxen und Fahrzeuge sind im Bereich des Bahnhofs vorgesehen.
Eine großzügige Schwelle für die Straßenbahn soll gebaut werden, damit bei besonderen Veranstaltungen und in den Hauptverkehrszeiten im Zentrum der Stadt das gefährliche und verkehrsstörende Umsetzen der Düsseldorfer Straßenbahn vermieden wird.
Entsprechend dem starken überörtlichen Verkehr weist die neue Bahntrasse eine Breite von durchschnittlich 25,00 m auf.

2. Begründung für die Bodenordnungsmaßnahmen.
Die nach der Planung vorzusehenden Gemeindeflächen betragen ca. 3,2 ha und nehmen einen ganz erheblichen Teil der privaten Grundstücke in Anspruch. Nur ein Bruchteil der privaten Grundstücke kann im Bereich der Bahntrasse noch bebaut werden.
Wenn eine Grundstücksregulierung auf freiwilliger Grundlage nicht möglich ist, sollten die nachstehend aufgeführten Maßnahmen durch die Gemeinde eingeleitet bzw. angeordnet werden.
a) Abtretung der Grundflächen für den Gemeinbedarf lt. § 16 des Aufbaugesetzes.
b) Umlegung lt. §§ 17 - 34 des Aufbaugesetzes.
c) Enteignung gemäss §§ 44 - 47 des Aufbaugesetzes.
d) Ordnung der Bebauung nach §§ 48 - 53 des Aufbaugesetzes.

3. Angaben über die bauliche Ausnutzung der Grundstücke.
Ergänzend zu der zeichnerischen Festlegung des Durchführungsplans wird ausgeführt:
a) Block Marienkirchplatz, Krefelder- Bahntrasse.
Zwischen dem Passagierzugang am Marienkirchplatz und dem Postamt ist eine Einfahrt zu den Garagen vorgesehen, die im Kellergeschoss der 1-geschossigen Hofraumbebauung zu errichten sind. Die Garagen sind über eine Rampe (Gefälle 1:4,3) zugänglich. Eine weitere Einfahrt bzw. Ausfahrt ist im Eckhaus Marienkirchplatz-Bahnstraße vorgesehen.
Der Hofraum zu dem 5-geschossigen Haus am Marienkirchplatz soll ebenfalls für unterirdische Garagen ausgenutzt werden, die die o. u. Ein- und Ausfahrten mit benutzen.
Nur die großzügige Lösung der Garagenfrage rechtfertigt die im Plan vorgesehene 100%-ige Hofraumbebauung.
Der geringe Gebäudeabstand zwischen den Bauten an der Bahntrasse und den Gebäuden am Marienkirchplatz zwingt für die neu zu errichtenden 5-geschossigen Gebäude an der Bahntrasse zu folgenden Einschränkungen in der Ausnutzung der Wohnflächen:
1. Obergeschoss: Nur für Büroräume.
2. Obergeschoss: Wohnräume nur zur Bahntrasse hin, zum Teil in nur Nebenräume zugelassen.
3. Obergeschoss: Wohnräume auch zur Hofseite hin möglich.
4. Obergeschoss: Wohnräume auch zur Hofseite hin möglich.
Das 7-geschossige Gebäude an der Ecke Krefelder- Bahntrasse erhält einen Personenaufzug. Für die neu zu errichtenden 5-geschossigen Gebäude soll jeweils ein Personenaufzug eingebaut werden.
Die Häuser an der Bahntrasse erhalten im Erdgeschoss eine Geschosshöhe von 4,00 m, in den übrigen Geschossen eine Höhe von 2,75 m.
Das Gebäude am Marienkirchplatz übernimmt die Traufhöhe und die Dachneigung der Nachbargebäude.
Der 4-geschossige Häuserblock an der Ecke Krefelder Strasse - Marienkirchplatz erhält eine Geschosshöhe im Erdgeschoss von 3,75 m und in den übrigen Geschossen eine Höhe von 3,40 m. Die Dachneigung beträgt im übrigen 30° - 40°.
Die starke bauliche Ausnutzung macht es erforderlich, den gesamten Hofraum hinter den Häusern der Krefelder Strasse von den aufstehenden 1- und 2-geschossigen Gebäuden freizulegen und den gewonnenen Raum für die Bebauung freizuhalten.
b) Block Salzstrasse - Bahntrasse - Eisenstrasse.
Der 3-geschossige Baukörper an der Bahntrasse und Salzstrasse übernimmt die Traufhöhe und die Dachneigung von dem vorhandenen Wohnhaus an der Salzstrasse.
Das Gebäude an der Eisenstrasse passt sich mit Traufhöhe und Dachneigung den vorhandenen Bauten an.

4. Baugestaltung.
Der Baugestaltung für den Block Bahn-Krefelder Strasse/ Marienkirchplatz gilt der preisgekrönte Entwurf des Architekten, Herrn Dr. Bendermacher, als Bauberatungsgrundlage.

Gemeinde Neuß
Durchführungsplan Nr. 11⁽¹⁾
Gemarkung Neuß
Flur 9
Maßstab 1:500

Gebäudebestand	Grenzen, Flucht- u. Baulinie	Verkehrs- Grün- u. Bauflächen
<ul style="list-style-type: none"> Wohngebäude Wirtschaftsgebäude öffentliche Gebäude Geschaltzahlen 	<ul style="list-style-type: none"> Flurstücksgrenzen Eigentumsgrenzen Grenze des Plangebietes neue Flucht- u. Baulinie neue Baulinie Abgrenzung zwischen Bürgersteig u. Straße 	<ul style="list-style-type: none"> öffentliche Verkehrsflächen Grünflächen Bauflächen Geschaltzahlen geschlossene Bauweise Kolonnaden Geschäftsgebiet

Es wird bestmögk, daß die Darstellung des gegenwärtigen Zustandes richtig und die Festlegung der städtebaulichen Planung genehmigungsfähig ist. Neuß, den 25. Mar. 1956

Dieser Plan ist gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) durch Ratbescheid vom 18. 7. 1956 aufgestellt. Neuß, den 15. 8. 1956

Dieser Plan hat gemäß § 11 (1) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) in der Zeit vom 15. 8. bis 13. 9. 1956 offengelegen. Neuß, den 21. Sept. 1956
Der Oberstadtdirektor
In Vertretung

Der Rat der Stadt Neuß
Oberbürgermeister
Stadtrordner

Die Stadtverwaltung Neuß
Oberstadtdirektor

Gem. § 11 (2) des Aufbaugesetzes in der Fassung vom 29. 4. 1952 (GV. NW. S. 75) ist mit Verfügung vom heutigen Tage bestätigt worden, daß dieser Plan mit den Zielen des Leitplanes übereinstimmt.
Die Verfügung enthält keine Hinweise und Einschränkungen.

Düsseldorf, den 5. Oktober 1956
Der Regierungspräsident
H. Stadtbau - 61. 01.
Im Auftrage:
Kveinun

Dieser Plan ist gemäß § 11 (2) des Gesetzes über Maßnahmen in den Gemeinden (Aufbaugesetz) in der Fassung vom 29. April 1952 (GV. NW. S. 75) durch Beschluß des Rates der Stadt Neuß am 5. Okt. 1956 förmlich festgestellt worden.
Von der förmlichen Feststellung werden gemäß Verfügung des Ministers für Wirtschaft u. Verkehr des Landes Nordrhein - Westfalen u. des Regierungspräsidenten Düsseldorf ausgenommen:
1) Die Baulinie der Bahnstraße gegen die Bundesbahn
2) Der Ausbau der Bahnstraße
3) Die Linienführung der Straßenbahnlinie
Neuß, den 18. Okt. 1956

Der Rat der Stadt Neuß
Die Stadtverwaltung Neuß

Fing
Oberbürgermeister
Stadtrordner

M
Oberstadtdirektor

Durchführungsplan Nr. 11

(der Durchführungsplan besteht aus 2 Blätter)

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 05.10.1956

Erläuterungsbericht

1. Begründung für die Planungsmaßnahmen.

Die Bahnstrasse, die unmittelbar an dem Bahnhof Neuss vorbeiführt, ist verkehrsmäßig belastet durch die Straßenbahn Linie 16/26 - Düsseldorf-/Neuss - und durch den Fernverkehr der Bundesstrasse 9 sowie durch den starken Fußgängerziel- bzw. -quellverkehr des Bahnhofs. Der Fußgängerstrom überquert die tlw. nur 11,00 m breite Bahnstrasse an zahlreichen Stellen, so dass ein zügiger Verkehrsabfluss in keiner Weise gewährleistet ist.

Ein großer Teil der Bauten an der Bahnstrasse ist zerstört bzw. schwer beschädigt; die Ruinen sind tlw. bereits abgebrochen. Damit sind gute Voraussetzungen für die umfangreichen Planungsmaßnahmen gegeben.

Die Abgrenzung des Plangebietes nach Nordwesten zum Bahngelände hin ist im Einvernehmen mit der Bundesbahnverwaltung so gewählt, dass ein neues Bahnhofsgebäude zu gegebener Zeit errichtet werden kann.

Besondere Haltestellen für die Straßenbahn und Linienomnibusse sowie Parkplätze für Taxen und Fahrzeuge sind im Bereich des Bahnhofs vorgesehen.

Eine großzügige Schleife für die Straßenbahn soll gebaut werden, damit bei besonderen Veranstaltungen und in den Hauptverkehrszeiten im Zentrum der Stadt das gefährliche und verkehrsstörende Umsetzen der Düsseldorfer Straßenbahn vermieden wird.

Entsprechend dem starken überörtlichen Verkehr weist die neue Bahnstrasse eine Breite von durchschnittlich 26,00 m auf.

2. Begründung für die Bodenordnungsmaßnahmen.

Die nach der Planung vorzusehenden Gemeinbedarfsflächen betragen ca. 3,2 ha und nehmen einen ganz erheblichen Teil der privaten Grundstücke in Anspruch. Nur ein Bruchteil der privaten Grundstücke kann im Bereich der Bahnstrasse noch bebaut werden.

Wenn eine Grundstücksregulierung auf freiwilliger Grundlage nicht möglich ist, sollten die nachstehend aufgeführten Maßnahmen durch die Gemeinde eingeleitet bzw. angeordnet werden.

- a) Abtretung der Grundflächen für den Gemeinbedarf lt. § 16 des Aufbaugesetzes.
- b) Umlegung lt. §§ 17 - 34 des Aufbaugesetzes.
- c) Enteignung gemäss §§ 44 - 47 des Aufbaugesetzes.
- d) Ordnung der Bebauung nach §§ 48 - 53 des Aufbaugesetzes.

3. Angaben über die bauliche Ausnutzung der Grundstücke.

Ergänzend zu der zeichnerischen Festlegung des Durchführungsplans wird ausgeführt:

a) Block Marienkirchplatz, Krefelder-, Bahnstrasse.

Zwischen dem Passagenzugang am Marienkirchplatz und dem Postamt ist eine Einfahrt zu den Garagen vorgesehen, die im Kellergeschoss der 1-geschossigen Hofraumbebauung zu errichten sind. Die Garagen sind über eine Rampe (Gefälle 1:4,3) zugänglich. Eine weitere Einfahrt bzw. Ausfahrt ist im Eckhaus Marienkirchplatz-Bahnstraße vorgesehen.

Der Hofraum zu dem 5-geschossigen Haus am Marienkirchplatz soll ebenfalls für unterirdische Garagen ausgenutzt werden, die die o.a. Ein- und Ausfahrten mit benutzen.

Nur die großzügige Lösung der Garagenfrage rechtfertigt die im Plan vorgesehene 100%-ge Hofraumbebauung.

Der geringe Gebäudeabstand zwischen den Bauten an der Bahnstrasse und den Gebäuden am Marienkirchplatz zwingt für die neu zu errichtenden 5-geschossigen Gebäude an der Bahnstrasse zu folgenden Einschränkungen in der Ausnutzung der Wohnflächen.

1. Obergeschoß: Nur für Büroräume.
2. Obergeschoß: Wohnräume nur zur Bahnstrasse hin;
zum Hof hin nur Nebenräume zugelassen.
3. Obergeschoß: Wohnräume auch zur Hofseite hin möglich.
4. Obergeschoß: Wohnräume auch zur Hofseite hin möglich.

Das 7-geschossige Gebäude an der Ecke Krefelder-/Bahnstrasse erhält einen Personenaufzug. Für die neu zu errichtenden 5-geschossigen Gebäude soll jeweils ein Personenaufzug eingebaut werden.

Die Häuser an der Bahnstrasse erhalten im Erdgeschoss eine Geschosshöhe von 4,00 m, in den übrigen Geschossen eine Höhe von 2,75 m.

Das Gebäude am Marienkirchplatz übernimmt die Traufhöhe und die Dachneigung der Nachbargebäude.

Der 4-geschossige Häuserblock an der Ecke Krefelder Strasse - Marienkirchplatz erhält eine Geschosshöhe im Erdgeschoss von 3,78 m und in den übrigen Geschossen eine Höhe von 3,40 m. Die Dachneigung beträgt im übrigen 30° - 40°.

Die starke bauliche Ausnutzung macht es erforderlich, den gesamten Hofraum hinter den Häusern der Krefelder Strasse von den aufstehenden 1- und 2-geschossigen Gebäuden freizulegen und den gewonnenen Raum von jeder Bebauung freizuhalten.

b) Block Salzstrasse - Bahnstrasse - Elisenstrasse.

Der 3-geschossige Baukörper an der Bahnstrasse und Salzstrasse übernimmt die Traufhöhe und die Dachneigung von dem vorhandenen Wohnhaus an der Salzstrasse.

Das Gebäude an der Elisenstrasse passt sich mit Traufhöhe und Dachneigung den vorhandenen Bauten an.

4. Baugestaltung.

Der Baugestaltung für den Block Bahn-/Krefelder Strasse/ Marienkirchplatz gilt der preisgekrönte Entwurf des Architekten, Herrn Dr. Bendermacher, als Bauberatungsgrundlage.

Der Bebauungsplan besteht aus 2 Blättern

Gemäß dem Baugesetzbuch vom 08.12.1989 (BauGB i. S. 252b) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 2762), der Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1999 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1999 (BGBl. I S. 496), in Verbindung mit der Planzoneneinrichtung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1999 (BGBl. I S. 58) und der Bauordnung NRW § 96 in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.03.2000 (GV NRW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 438).

- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -
Maßstab 1 : 1000

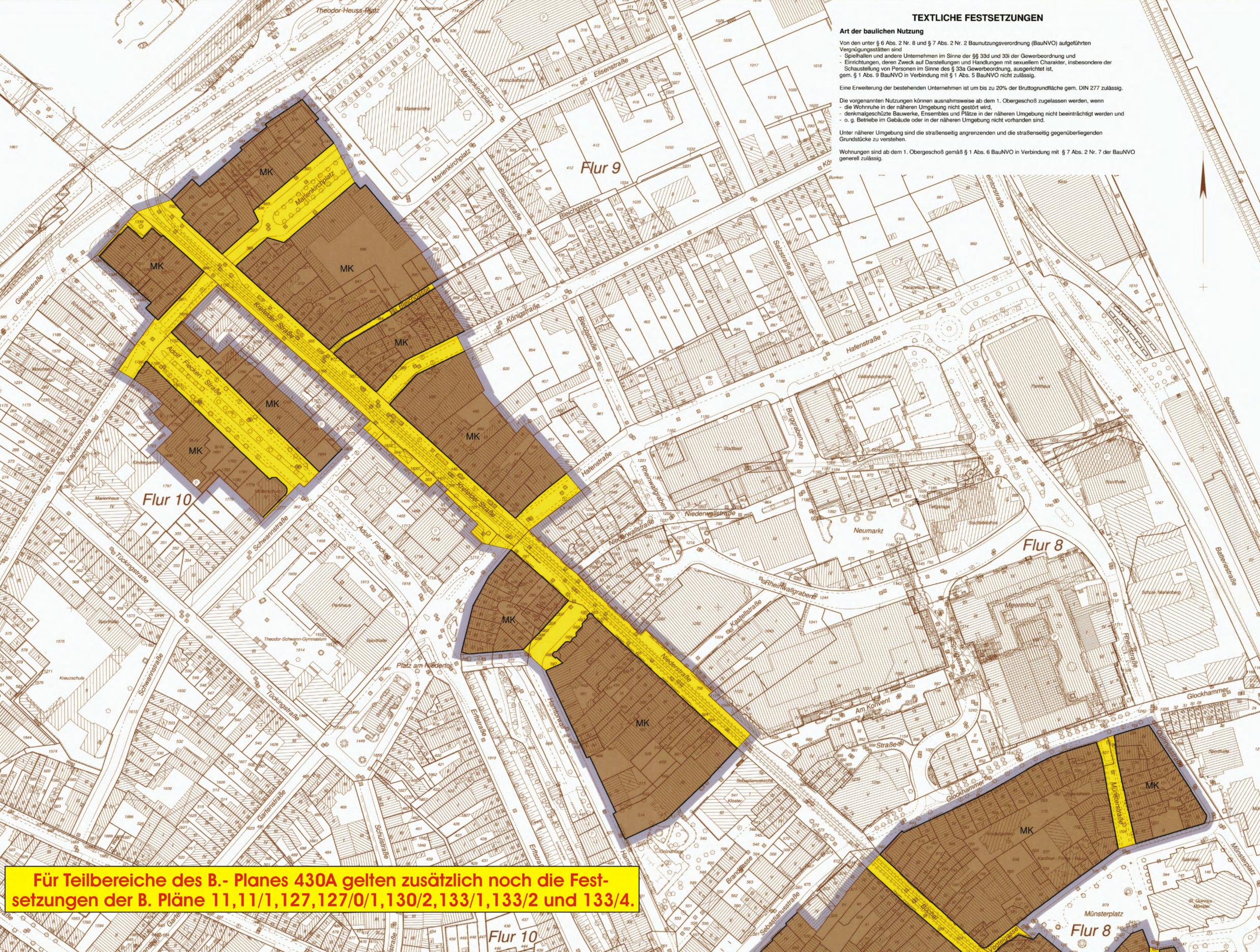
Stand der Planunterlagen: Juni 2002

Mit dem Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind die entgegenstehenden Festsetzungen für das Plangebiet bittet gültigen Festsetzungen aufgehoben. Ersteres insbesondere außer Kraft, die entgegenstehenden Teile der Bebauungspläne Nr. 2, 21, 8, 11, 11/1, 11/2, 130/2, 133/1, 133/1/1

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Vergnügungsstätten sind
 - Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33d und 33i der Gewerbeordnung und
 - Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.
 Eine Erweiterung der bestehenden Unternehmen ist um bis zu 20% der Bruttogrundfläche gem. DIN 277 zulässig.
 Die vorgenannten Nutzungen können ausnahmsweise ab dem 1. Obergeschoß zugelassen werden, wenn
 - die Wohnruhe in der näheren Umgebung nicht gestört wird,
 - denkmalgeschützte Bauwerke, Ensembles und Plätze in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigt werden und
 - o. g. Betriebe im Gebäude oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.
 Unter näherer Umgebung sind die straßenseitig angrenzenden und die straßenseitig gegenüberliegenden Grundstücke zu verstehen.
 Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoß gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO generell zulässig.



BESTANDSANGABEN		ART DER BAULICHEN NUTZUNG	
	Wohngebäude		Kleinstwohngebiet (§ 2 Bau NVO)
	Wirtschaftsgebäude		Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
	Garage		Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
	IV Anzahl der Vollgeschosse		Besonderes Wohngebiet (§ 4a Bau NVO)
	Blöschung		Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
	Baum		Kerngebiet (§ 7 Bau NVO)
	Laubne		Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
	40.51 Höhen über NN		Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)
	Kanaldeckel		
	Kreisgrenze		
	Gemarkungsgrenze		
	Flurgrenze		
	Flurstücknummer		
	Nutzungsgrenze		
	Zaun		
	Mauer		

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG	BAUWEISE, BAULINIE, BAUGRENZE	BAUORDNUNGS- FESTSETZUNGEN
0.4 Grundflächenzahl (GRZ)	o offene Bauweise	FD Flachdach
Geschäftshöhenzahl (GFZ)	g geschlossene Bauweise	SD Satteldach
V Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	a abweichende Bauweise	PD Putzdach
III-V Zahl der Vollgeschosse als Mindest- und Höchstgrenze	△ nur Einzeihäuser zulässig	WD Walmdach
IV Zahl der Vollgeschosse zwingend	△ nur Doppelhäuser zulässig	ID Dachgeschoß als Vollgeschosß
TH Traufhöhe (Höchstgrenze)	△ nur Doppelhäuser zulässig	45° Dachneigung
FH Firsthöhe (Höchstgrenze)	△ nur Hausgruppen zulässig	→ Firstrichtung
LH Lichte Höhe der Durchfahrt	△ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	
OK Oberkante der baulichen Anlage (Höchstgrenze)	— Baulinie	
	- - - Baugrenze	

VERKEHRSFLÄCHEN	FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF	GRÜN- UND LANDWIRT. FLÄCHEN

SONSTIGE PLANZEICHEN	NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN

<p>Für den Erneuerl.- Amt für Stadtplanung Neuss Der Bürgermeister Datum: 29.11.2002</p>	<p>Die Übernähmung der Bestandsangaben mit dem Längsachsenkriterium und der Örtlichkeit sowie die geometrische Eindeutigkeit der städtebaulichen Planung werden bescheinigt. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister Datum: 29.11.2002</p>
<p>Angewandte Vermessung Neuss, den 29.11.2002 Der Vermessungsleiter Datum: 29.11.2002</p>	<p>Neuss, den 29.11.2002 Der Vermessungsleiter Datum: 29.11.2002</p>
<p>Dieser Plan ist gemäß § 21 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.11.2002 aufgestellt worden. Die Aufstellung wurde am 29.11.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>	<p>Die öffentliche Darlegung und Anhörung zum Planentwurf erfolgte gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 09.12.2002. Die Anhörung wurde am 29.11.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat gemäß § 21 BauGB mit dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 09.12.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 09.12.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Plan ist auf Grund der vorgetragenen Anregungen gemäß § 21 BauGB durch Beschluss des Rates der Stadt Neuss vom 29.11.2002 geändert worden. Die Änderungen sind in roter Farbe eingetragen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>	<p>Nach öffentlicher Bekanntmachung am 29.11.2002 hat dieser Plan mit Begründung gemäß § 21 BauGB in der Zeit vom 29.11.2002 bis 09.12.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>
<p>Der Rat der Stadt Neuss hat diesen Bebauungsplan gemäß § 10(1) BauGB LV 91 § 7 und § 41 GO NW am 29.11.2002 als Sitzung beschlossen. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10(3) BauGB in dieser Bebauungsplan am 29.11.2002 öffentlich bekanntgemacht. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>
<p>Dieser Bebauungsplan hat mir gemäß § 10(2) BauGB vorgelegt. (keine Verfügung von) Düsseldorf, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>	<p>Gemäß § 10(3) BauGB an die Genehmigung der Bezirksregierung Düsseldorf am 29.11.2002. Neuss, den 29.11.2002 Der Bürgermeister</p>

Für Teilbereiche des B.- Planes 430A gelten zusätzlich noch die Festsetzungen der B. Pläne 11,11/1,127,127/0/1,130/2,133/1,133/2 und 133/4.

Textliche Festsetzungen

Bebauungsplan Nr. 430
- Kernstadt (Vergnügungsstätten) -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 02.06.2003 Es gilt die BauNVO 1990

Art der baulichen Nutzung

Von den unter § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 7 Abs. 2 Nr. 2 Baunutzungsverordnung (BauNVO) aufgeführten Vergnügungsstätten sind

- Spielhallen und andere Unternehmen im Sinne der §§ 33d und 33i der Gewerbeordnung und
- Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Charakter, insbesondere der Schaustellung von Personen im Sinne des § 33a Gewerbeordnung, ausgerichtet ist, gem. § 1 Abs. 9 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

Eine Erweiterung der bestehenden Unternehmen ist um bis zu 20% der Bruttogrundfläche gem. DIN 277 zulässig.

Die vorgenannten Nutzungen können ausnahmsweise ab dem 1. Obergeschoß zugelassen werden, wenn

- die Wohnruhe in der näheren Umgebung nicht gestört wird,
- denkmalgeschützte Bauwerke, Ensembles und Plätze in der näheren Umgebung nicht beeinträchtigt werden und
- o. g. Betriebe im Gebäude oder in der näheren Umgebung nicht vorhanden sind.

Unter näherer Umgebung sind die straßenseitig angrenzenden und die straßenseitig gegenüberliegenden Grundstücke zu verstehen.

Wohnungen sind ab dem 1. Obergeschoß gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO in Verbindung mit § 7 Abs. 2 Nr. 7 der BauNVO generell zulässig.