

Bebauungsplan Nr. 541

- Thüringer Straße / Friesenstraße -

Textliche Festsetzungen

1. In den festgesetzten Mischgebieten sind die sonst allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten (§ 6 Abs.2 Nr. 6, 7 und 8 BauNVO) nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. mit § 1 Abs. 5 BauNVO)
2. In den festgesetzten Mischgebieten sind die nach § 6 Abs. 3 BauNVO sonst ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. mit § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

Definition:

Vergnügungsstätten im Sinne der Festsetzungen sind Gewerbebetriebe besonderer Art wie AutomatenSpielhallen, Videospiehhallen, Computerspielhallen, Spielcasinos, Spielbanken, Nachtlokale, Nacht- und Tanzbars, Striptease-Lokale, Peepshows, Swinger-Clubs und Sex-Kinos.

3. Sexshops sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. Verb. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

Definition:

Sexshops im Sinne der Festsetzung sind Einzelhandelbetriebe mit einem überwiegenden Sex- und Erotiksoriment (u.a. pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

4. Die Fassadenbereiche an der Thüringer- und der Friesenstraße gehören zu den Lärmpegelbereichen III – V. Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Fassaden (einschließlich der Fenster) müssen nach DIN 4109 die folgenden resultierenden Luftschalldämmmaße $R'_{w,res}$ aufweisen:

Lärmpegelbereich	Maßgeblicher Außenlärmpegel in dB(A)	Aufenthaltsräume in Wohnungen	Bürräume und ähnliches
		erf. $R'_{w,res}$ des Außenbauteils in dB	
I	≤ 55	30	-
II	56 – 60	30	30
III	61 – 65	35	30
IV	66 – 70	40	35
V	71 – 75	45	40
VI	76 – 80	50	45
VII	> 80	Anforderungen sind hier aufgrund der örtlichen Gegebenheiten festzulegen	

Schlaf- und Kinderzimmer, die ausschließlich Fenster an den gekennzeichneten Fassaden (Lärmpegelbereiche III und höher) besitzen, müssen mit einer zusätzlich schallgedämmten Lüftungseinrichtung mit einem Luftwechsel von 20 m³/h und Person versehen werden. Dabei ist zu gewährleisten, dass das geforderte Schalldämmmaß auch mit Lüftung eingehalten wird.

Im Baugenehmigungsverfahren ist gemäß Rd. Erl. des Ministeriums für Bauen und Wohnen vom 24.09.1990 die ausreichende Luftschalldämmung der Außenbauteile vor Außenlärm nachzuweisen.

Der Nachweis über die ordnungsgemäße Ausführung der Lärmschutzmaßnahme hat nach DIN 4109 zu erfolgen, bevor die Räume in Gebrauch genommen werden. Hierzu kann die Vorlage einer Bescheinigung eines von der Landesregierung anerkannten Sachverständigen für Schallschutz gefordert werden.

Unter der Voraussetzung, dass ein Nachweis erbracht wird, wonach die entsprechenden Innenraumpegel auf andere Weise eingehalten werden, können die Anforderungen des zugeordneten Lärmpegelbereiches unterschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

Kennzeichnung

Der gesamte Planbereich gehört zu den Gebieten, unter denen der Bergbau umgeht und zum Anpassungsbereich gemäß § 110 Bundesberggesetz vom 13.08.1981. Besondere Sicherungsmaßnahmen sind gegebenenfalls erforderlich (Richtlinien für die Ausführung von Bauten im Einflussbereich des untertägigen Bergbaus gemäß Runderlass des Ministers für Landesplanung, Wohnungsbau und öffentliche Arbeiten vom 10.09.1963 - IIB2-2796 Nr. 1435/62, veröffentlicht im Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen Nr. 127 vom 08.10.1963).

Hinweis

Das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise richten sich nach der näheren Umgebung (§ 34 BauGB).