

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 596

-Düppelstraße / Marktstraße / Alsenstraße- Stand: 29.01.2010

A. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im gesamten Kerngebiet sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO allgemein zulässigen Sexshops und Vergnügungsstätten entsprechend der nachfolgenden Definition nicht zulässig.

Definition:

Sexshops im Sinne der Festsetzung sind Einzelhandelsbetriebe mit einem Sex- und Erotiks Sortiment (u.a. Pornographische Magazine, Bilder und Filme, erotische Bekleidung und Dessous).

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

(§ 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)

2. Im gesamten Kerngebiet sind die als sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO geltenden Bordelle, bordellartigen Betriebe und Wettannahmestellen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 i.V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
3. Im gesamten Kerngebiet sind die sonst nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO allgemein zulässigen und die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Tankstellen nicht zulässig bzw. nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
4. Im Kerngebiet sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig. Für die Gebäude Alsenstraße 13 und 15 sind Wohnungen ausnahmsweise auch im Erdgeschoss zulässig.
(§ 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO)

B. Gestalterische Maßnahmen

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW)

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind ausschließlich in waagerechter Form und nur im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses (Abstand zur Brüstung des 1. OG: mindestens 20 cm) zulässig.
2. Die Größe der Werbeanlage darf folgende Maße nicht überschreiten:
 - maximale Höhe: 0,60 m
 - maximale Schriftgröße: 0,50 m
 - maximale Tiefe: 0,25 m
 - maximale Breite: Länge der Fensterfront im Erdgeschoss des zur Werbeanlage gehörenden Geschäfts
3. Die Größe der Ausleger von Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - maximale Tiefe: 0,80 m
 - maximale Höhe: 2,50 m

4. Hinweistafeln für freie Berufe dürfen eine Flächengröße von 0,5 m² nicht überschreiten.
5. Flächige Abdeckungen von Schaufenstern durch Folien, Plakatierungen, Anstrich oder ähnliches, die mehr als 1/3 der Fensterfläche beanspruchen, sind unzulässig .
6. Werbeanlagen und Hinweisschilder mit wechselnden oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

C. Erhaltungs- und Pflanzmaßnahmen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a+b BauGB)

Dachflächen von Garagen und Carports sowie von Nebenanlagen mit einer Dachneigung < 5 ° und einer Dachfläche von > 12 m² sind zu mindestens 80 % mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen. Die Dachbegrünung ist dauerhaft zu erhalten.

Hinweis

Das Grundwasser im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplans kann Belastungen mit chlorierten Kohlenwasserstoffen (insbesondere Perchlorethylen) aufweisen. Es wird daher von einer Grundwassernutzung abgeraten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31.07.2009 (BGBl. I, S. 2585), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132) und der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 86 Landesbauordnung BauO NW vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256), Landeswassergesetz NW (LWG) vom 25.06.1995.