

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 443

-Grenzstraße / Friedenstraße-

1. In den Sondergebieten - Bordelle - sind zulässig:
Bordelle, bordellartige Betriebe und sonstige, der Ausübung der Prostitution dienenden Einrichtungen.

Ferner sind zulässig:
Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes sowie Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (nicht kerngebietstypische Vergnügungsstätten).

Läden im Sinne des § 4a Abs. 2 Nr. 2 BauNVO sind bis zu einer Verkaufsfläche von 100 qm zulässig.
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
2. Der in den Sondergebieten - Bordelle - zulässige Störgrad entspricht den in Mischgebieten zulässigen Lärmwerten.
(§ 11 Abs. 2 BauNVO)
3. Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO sind in den gesamten Mischgebieten unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
4. In den MI-Gebieten sind Sex-Shops unzulässig.
(§ 1 Abs. 9 BauNVO)
5. In den WA- und MI-Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes unzulässig.
(§ 1 Abs. 5 und Abs. 6 BauNVO)
6. Im WA o I-Gebiet an der Friedenstraße sind ausschließlich Nutzungen gemäß § 4 Abs. 2 Nr. 2 und 3 sowie nach Abs. 3 Nr. 2 bis 5 BauNVO zulässig.
(§ 1 Abs. 5 und 6 BauNVO)
7. Einfriedung Art Nr. 1
geschlossene Mauer mindestens 2,50 m hoch
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauONW)
8. Einfriedung Art Nr. 2
Sichtschutztor mindestens 2,00 m hoch, in Höhe der nördlichen Grenze des Flurstücks Fläßhofstraße 17, sowie der südlichen Grenze des Flurstücks Fläßhofstraße 46; für Fußgänger jederzeit, und im Bedarfsfall für Rettungs-, Ver- und Entsorgungsfahrzeuge sowie Anwohnerfahrzeuge, passierbar.
(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 86 Abs. 1 Nr. 5 BauONW)

Kennzeichnung

(gemäß § 9 Abs. 5 Nr. 3 BauGB)

Umgrenzung von Flächen, deren Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet sind.

Hinweis

Auf die Rechtsverordnung zur Bekämpfung der Prostitution und zum Schutz der Jugend, sowie des öffentlichen Anstandes für den Bereich der Stadt Oberhausen vom 14.05.1975 (Abl. Reg. Ddf, 1975, S. 206) wird verwiesen.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141; 1998 I, S. 137), Baunutzungsverordnung (BauNVO) i. d. F. vom 23.01.1990 (BGBl. I, S. 132), der Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 (BGBl. I, S. 58), § 50 Bundesimmissionschutzgesetz vom 14.05.1990 (BGBl. I, S. 880), § 86 der Landesbauordnung - BauO NW vom 01.03.2000 (GV NW 2000 S. 256).