

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 685 - Friedrich-Karl-Straße / Styrumer Straße -

A. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1. Im gesamten Mischgebiet sind die als Einzelhandelsbetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO geltenden Sexshops nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
2. Im gesamten Mischgebiet sind die als sonstige Gewerbebetriebe im Sinne des § 6 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO geltenden Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, sowie Wettannahmestellen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 i. V. mit § 1 Abs. 9 BauNVO)
3. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
4. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO allgemein zulässigen Tankstellen nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
5. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO allgemein zulässigen Vergnügungsstätten nicht zulässig.
(§ 1 Abs. 5 BauNVO)
6. Im gesamten Mischgebiet sind die sonst nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
(§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)
7. Für den im zeichnerischen Teil rot umrandeten Bereich ist
 1. die Erneuerung und Änderung der vorhandenen Spielhalle allgemein zulässig;
 2. die Erweiterung der vorhandenen Spielhalle ausnahmsweise zulässig, wenn sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig ist. Zur Beurteilung der Zulässigkeit wird die gesamte Spielhalle herangezogen.
(§ 1 Abs. 10 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 wechselndem oder sich bewegendem Licht sind unzulässig.

Hinweise

Bodendenkmal

Auf die Meldepflicht bei der Entdeckung von Bodendenkmälern nach § 15 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird hingewiesen. Beim Auftreten archäologischer Bodenfunde ist die Untere Denkmalbehörde der Stadt Oberhausen oder das Rheinische Amt für Bodendenkmalpflege, Augustusring 3 + 5 in 46509 Xanten unverzüglich zu informieren. Bodendenkmal und Fundstelle sind zunächst unverändert zu erhalten.

Grundwassernutzung

Eine Verunreinigung des Grundwassers mit leichtflüchtigen halogenierten Kohlenwasserstoffen (LHKW) ist nicht auszuschließen. Es wird von einer Nutzung des Grundwassers abgeraten.

Rechtsgrundlagen

Baugesetzbuch in der Neufassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I, S. 1509), 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.