

Bebauungsplan 1166 – Wilhelmstraße / Rommelspütt -

B Planungsrechtliche Festsetzungen

1 Festsetzung für das Baugebiet MK

(1) Die im Sinne des § 7 Abs. 2 Nr. BauNVO allgemein zulässigen Automaten Spielhallen und Wettbüros (als Unterarten der Vergnügungsstätten) sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn:

- a) Eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automaten Spielhallen oder Wettbüros zu- und untereinander eingehalten wird,
- b) Eine Wegstrecke von mindestens 50 Metern zwischen dem beantragten Standort und bereits vorhandenen sozialen Versorgungseinrichtungen (wie z.B. Kindergärten, Schulen, öffentlichen Spielplätzen, kirchliche Einrichtungen, Jugendzentren, Sucht- und Schuldnerberatungsstellen) eingehalten wird.

Ausnahmsweise können die erforderlichen Mindestabstände unterschritten werden, wenn durch eine besondere topografische Gegebenheit oder städtebauliche Lage die Wegstrecke unterbrochen wird (§ 1 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO, § 31 Abs. 1 BauGB).

(2) Im MK sind Sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig (§ 7 Absatz 2 Nr. 7 BauNVO).

C Örtliche Bauvorschriften (§ 9 Absatz 4 BauGB i.V.m. § 86 Landesbauordnung NRW)

Satzung zur gestalterischen Regelung von Werbeanlagen:

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung erstreckt sich entlang der Straßenbegrenzungslinie an den vorderen Fassaden der Straßen Neumarkt bzw. Hofkamp, der Friedrichstraße, des Rommelspütt und der Gathe. Im Bereich des Durchganges zwischen

der Friedrichstraße und Rommelspütt erstreckt sich die Gestaltungssatzung entlang der vorhandenen Gebäudefassaden. Für ein Teil des Gebäudes Hofkamp 1-3 ist ein gesonderter Geltungsbereich definiert worden. (siehe Bebauungsplankarte).

2. Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen dürfen die architektonische Gestaltung und die gestalterische Einheit des Gebäudes nicht durchbrechen oder anderweitig stören. Wesentliche Bauteile wie Fenster, Türen, Gesimse dürfen nicht überdeckt werden. Kabel oder sonstige technische Anlagen sind verdeckt anzubringen.

3. Gestaltung von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
- (2) Schaufensterbeklebung ist bis zu einer Fläche von 20 % der Fensterfläche zulässig.
- (3) Unzulässig sind Leuchtkästen mit flächiger Ausleuchtung sowie sich verdeckende, bewegliche und blinkende Werbeanlagen.
- (4) Werbeanlagen dürfen im Verhältnis zu ihrer Größe nur zu 1/3 mit bildartigen Darstellungen versehen werden.

4. Ausleger (Werbeanlagen die über die Gebäudefront hinausragen)

- (1) Ausleger sind nur unterhalb der Traufkante zulässig.
- (2) Ausleger sind ausschließlich unmittelbar an den Außenkanten der straßenzugewandten Fassade zulässig, nicht inmitten der Fassade zwischen den Gebäudekanten (siehe Nebenzeichnung).
- (3) Die Tiefe der Ausleger darf 80 cm, gemessen von der Hauswand bis zur Außenkante des Auslegers, nicht überschreiten. Sonderelemente wie z.B. Firmenlogos dürfen diese Tiefe ausnahmsweise um 20 cm überschreiten.
- (4) Bis zur Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss sind Ausleger bis 80 cm Tiefe auch zwischen den Gebäudekanten zulässig.
- (5) Ein Ausleger darf die Höhe von 3,50 m nicht überschreiten.

5. Horizontale Werbeanlagen auf der Gebäudefront unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses

Werbeanlagen sind nur als Einzelbuchstaben ausgebildete Schriftzüge mit einer Gesamthöhe von max. 60 cm zulässig. Einzelbuchstaben und Symbole müssen plastisch aus der Fläche hervortreten, so dass sie sich vom Untergrund abheben (keine Folienbeschriftung). Alternativ dürfen Einzelbuchstaben aus einer Trägerplatte ausgeschnitten werden (Lochschrift). Sonderelemente wie z.B. Firmenlogos dürfen diese Höhe ausnahmsweise um 20 cm überschreiten. Einzelbuchstaben oder als Relief ausgebildete Schriftzüge sind auch auf einer Trägerplatte mit einer Gesamthöhe von max. 80 cm zulässig.

6. Horizontale Werbeanlagen auf der Gebäudefront oberhalb der Fenster im 1. Obergeschoss

- (1) Oberhalb der Fenster des 1. Obergeschosses sind horizontale Werbeanlagen auf der Gebäudefront nur als Einzelbuchstaben oder als Reliefs ausgebildete Schriftzüge zulässig. Es muss ein seitlicher Abstand zur benachbarten Gebäudefassade von 0,80 m eingehalten werden (siehe Nebenzeichnung).
- (2) Die Höhe der Einzelbuchstaben in Reliefform ausgebildeter Schriftzüge darf 60 cm nicht überschreiten (siehe Nebenzeichnung). Sonderelemente wie z.B. Firmenlogos dürfen diese Höhe ausnahmsweise um 20 cm überschreiten.
- (3) Je Gebäudefassade ist oberhalb der Fenster des 1. Obergeschosses nur eine Werbeanlage zulässig. Wenn die Fassadenlänge 15 m überschreitet, sind zwei Werbeanlagen oberhalb der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig (siehe Nebenzeichnung).

7. Gestalterische Festsetzung für Teile des Gebäudes Hofkamp 1-3

An der östlichen und westlichen Fassade des in der Bebauungsplankarte gekennzeichneten Gebäudeteils Hofkamp 1-3 sind Firmenlogos als einzelnes Symbol oder Buchstaben bis zur einen maximalen Größe von insgesamt 3,0 x 3,0 m pro Fassadenseite zulässig.

8. Abweichungen

Gemäß § 73 BauO NRW können Abweichungen von den Anforderungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.