

## **Bebauungsplan 846 – Schwarzbach – 1. Änderung**

### **Besondere textliche Festsetzungen und Hinweise**

#### **1. Festsetzungen für die Gewerbegebiete (GE)**

Automatenspielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten – sind nicht zulässig. (§1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

#### **2. Festsetzungen für die Mischgebiete (MI) und (MI1):**

In den nicht überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten sind Automatenspielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten – nicht zulässig. (§1 Abs. 5 i. V. m. § 1 Abs. 9 BauNVO)

In den überwiegend gewerblich geprägten Mischgebieten sind Automatenspielhallen und Wettbüros - als Unterart der Vergnügungsstätten – nur ausnahmsweise zulässig, wenn

a) Eine Wegstrecke von mindestens 100 Metern zwischen Automatenspielhallen 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.

Die Abstände bemessen sich aus der kürzesten Distanz (Luftlinie) zwischen den Zugängen zu den jeweiligen Nutzungen. 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).

#### **3. Gestaltungsfestsetzungen für die Mischgebiete (MI) und (MI1):**

Für Werbeanlagen bzw. Fassadengestaltungen von zulässigen Automatenspielhallen und Wettbüros im Plangebiet 846 - Schwarzbach - ist der Gebrauch von Wechselwerbeanlagen und blinkenden Werbeanlagen nicht zulässig. Die den Straßen bzw. Gehweg zugewandten Schaufensterscheiben dürfen nicht mit Folie oder ähnlichen blickdichten Materialien beklebt werden. Die Beklebung von Schaufenstern mit mattierter Klarsichtfolie bis zu einer Höhe von maximal 2 Meter gemessen von dem Straßen- bzw. Gehwegniveau ist zulässig (§ 86 Abs. 1 BauO NW i. Verb. m. § 9 Abs. 4 BauGB, § 31 Abs. 1 BauGB). Die Aufbringung eines Schriftzuges ist nur mit Einzelbuchstaben zulässig, Einzelbuchstaben und Symbole müssen dabei plastisch aus der Fläche heraustreten, so dass sie sich vom Untergrund abheben.

#### **4. Hinweise für den gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes 846**

Im Plangebiet sind Bodenbelastungen aufgrund der historisch industriell- gewerblichen Nutzung möglich. Der Umgang mit eventuellen Bodenbelastungen muss im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens geklärt werden.