

# **TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

zur 17. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 d Kennwort: "Westliche Innenstadt"

## **I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO**

### **1. Art der baulichen Nutzung**

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, GEBIETSGLIEDERUNG:

- 1.1 Gem. § 7 Abs. 3 BauNVO können in Kerngebieten Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- 1.2 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „sonstige (im Kerngebiet) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ in allen Kerngebieten des Bebauungsplanes Nr. 10 d nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs.5 bzw. 9 BauNVO sind im Bereich der MK-Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 d die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne des §§ 33 a und 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, nicht zulässig, und zwar
  - Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung,
  - Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripteaselokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,
  - Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

## **II. Hinweise**

B-PLAN-RECHTSZUSTAND:

2. Diese Änderung des Bebauungsplanes bewirkt die Umstellung bzw. Anpassung an die aktuelle Fassung der Baunutzungsverordnung und deren Vorschriften (s. Rechtsgrundlagen).

BODENDENKMALSCHUTZ/-PFLEGE:

3. Im Bebauungsplangebiet werden archäologische Funde/Befunde/Bodendenkmäler erwartet. Dem Westfälischen Museum für Archäologie/Amt für Bodendenkmalpflege, Münster oder der Gemeinde als untere Denkmalbehörde sind Bodendenkmäler (erd- und kulturgeschichtliche Bodenfunde), aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit unverzüglich zu melden. Ihre Lage im Gelände darf nicht verändert werden (§§ 15 und 16 Denkmalschutzgesetz NW).  
Erste Erdbewegungen sind 2 Wochen vorher dem Amt für Bodendenkmalpflege, Bröderichweg 35, 48159 Münster schriftlich mitzuteilen. Den Beauftragten des o.g. Amtes ist das Betreten der betroffenen Grundstücke zu gestatten, um ggf. archäologische Untersuchungen durchführen zu können (§ 19 DSchG NW). Die dafür benötigten Flächen sind für die Dauer der Untersuchungen freizuhalten.

EDV/GDV-HINWEIS:

4. Der Bebauungsplan wurde auf einer grafischen Datenverarbeitungsanlage erstellt. Auskünfte über die geometrisch genaue Lage der Straßenbegrenzungslinie erteilt der Fachbereich Bau und Umweltrecht, Produktbereich Vermessung.