

Dieser Plan enthält Festsetzungen nach § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), der Bauunterschiedsverordnung (BauUNVO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.11.2017 (BGBl. I S. 3786) und der Baordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2020 (GV NRW S. 256 / SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 2 Satz 2 Baurechtsmodernisierungsgesetz vom 21.07.2019 (GV NRW S. 421).

Soweit in den textlichen Festsetzungen Bezug genommen wird auf technische Regelwerke - VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art - werden diese zur Einsicht bei der auslegenden Stelle bereit gehalten.
Die Entwässerung wird nach dem allgemeinen Kanalisationsplan durchgeführt.

1. Textliche Festsetzungen

1.1 An der Baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

1.1 Sondergebiet SO Hotel (§ 11 BauUNVO)
Das Sondergebiet mit der Zweckbestimmung „Hotel“ dient der Unterbringung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes mit den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen.

- Zulässig sind:
- Gebäude und Anlagen für Beherbergungsbetriebe, Tagungs- und Veranstaltungsräume,
 - an die Hotelnutzung angegliederte Wellnessbereiche mit Schwimmbad, Sauna- und Fitnessräumen,
 - die der Hotelnutzung zugehörigen Anlagen für die Verwaltung,
 - Betriebsinhaber- und Betriebsleiterwohnungen,
 - Schank- und Speisewirtschaften,
 - Dienstleistungsbetriebe,
 - Einzelhandelsbetriebe im Erdgeschoss, ausgenommen großflächiger Einzelhandel, unterirdische Stellplätze, Garagengeschosse, Keller- bzw. Tiefgaragen,
 - Nebenanlagen für den durch die Nutzungen im Sondergebiet Hotel verursachten Bedarf.

1.2 Kerngebiet (§ 7 BauUNVO)

- Zulässig sind:
- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
 - Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Einzelhandelsbetriebe, ausgenommen großflächiger Einzelhandel,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe.

- Unzulässig sind:
- Vergnügungstätten,
 - Wettbüros,
 - Tankstellen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2, 3, 4 und Abs. 3 Satz 3 BauGB i.V.m. §§ 16 bis 21 BauUNVO, § 2 Abs. 3 und § 83 BauO NRW)

2.1 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16 und § 18 BauUNVO)
Die zulässige Höhe der baulichen Anlagen ist in der Planzeichnung jeweils als maximale Gebäudehöhe (GH_{max}) bzw. als zwingende Gebäudehöhe (GH) über MHN bestimmt.

2.2 Technikbauten und sonstige Bauten (§ 16 und 18 BauUNVO i.V.m. § 89 BauO NRW)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen darf die festgesetzte maximale Gebäudehöhe überschritten werden durch:

- technische Bauten bis zu einer Höhe von 3,00 m; sie sind um mindestens das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen;
- Treppentürme und Fahrstuhlschächte bis zu einer Höhe von 4,50 m; sind um mindestens das halbe Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen;
- Anlagen zur regenerativen Energiegewinnung bis zu einer Höhe von 1,50 m; sie sind um mindestens das Maß ihrer Höhe von der darunterliegenden Gebäudeaußenwand zurückzusetzen;
- Im Bereich der Fläche, die mit einer Gebäudehöhe von 65,50 m über MHN und einer maximalen Grundfläche von 135 m² in der Planzeichnung gekennzeichnet ist, darf die maximale Gebäudehöhe nicht überschritten werden.

3. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 12 und 14 BauUNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

3.1 Stellplätze sind im SO Hotel nur in Tiefgaragen im Erdgeschoss und in Untergeschossen zulässig.
Stellplätze sind im MK nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3.2 Tiefgaragen
Tiefgaragen sind im SO Hotel innerhalb der überbaubaren und der unterbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

3.3 Nebenanlagen
- Nebenanlagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
- Nebenanlagen sind innerhalb der unterbaubaren Grundstücksflächen nur unterirdisch zulässig.
- Einrichtungen und Anlagen für die Kleintierhaltung sind nicht zulässig.

4. Baugrenzen überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauUNVO)

4.1 Im SO Hotel dürfen die Baugrenzen, die an die öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung angrenzen, durch ein Vordach je Hotelbetrieb unterhalb der Fenstertribüne des ersten Obergeschosses um bis zu 3,00 m überschritten werden.
Die Länge eines Vordachs darf jeweils 10 m nicht überschreiten.

4.2 Bei einer gemäß Nr. 4.1 dieser textlichen Festsetzungen zulässigen Überschreitung der Baugrenzen ist im Bereich der festgesetzten öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung eine lichte Höhe von mindestens 2,60 m einzuhalten.

Im MK und im SO Hotel können ausnahmsweise zugelassen werden:

- überdachte Hauseingänge und
- untergeordnete Bauteile.

5. Vom Baurechtsrecht abweichendes Maß der Tiefe der Abstandflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB)

Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2a BauGB in Verbindung mit § 6 BauO NRW wird die Mindesttiefe der Abstandflächen in den Baugebieten wie folgt festgesetzt:

- Im SO Hotel wird die Mindesttiefe der Abstandflächen auf 0,26 H festgesetzt.
- Abweichend davon wird die Tiefe der Abstandflächen entlang und parallel der festgesetzten Baugrenzen zwischen den Punkten AF - AF auf 5 m festgesetzt.

6. Fläche für Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit GF gekennzeichnete Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und zugunsten der DB Netz AG sowie für Anlieger und Rettungsfahrzeuge zu belasten.

Die mit GFL gekennzeichnete Fläche ist mit Geh- und Fahrrechten für die Allgemeinheit sowie einem Leitungsrecht zugunsten des Stadtentwässerungsbetriebs der Landeshauptstadt Düsseldorf zu belasten.

7. Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 23a und 24 BauGB)

7.1 Passiver Schallschutz
Bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden mit schutzbedürftigen Aufenthaltsräumen sind technische Vorkehrungen entsprechend der jeweils bei Einreichung des Bauantrages als technische Baubestimmung eingeführten Fassung der DIN 4109 vorzusehen. Für alle Fassaden im Plangebiet gelten als Mindestwerte Beurteilungspegel von 58 dB(A) am Tag und 48 dB(A) in der Nacht. Bei Fassaden mit höheren Beurteilungspegeln sind diese zu berücksichtigen.

7.1.1 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP73 gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden Öffentliche Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nicht zulässig.

193.1 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP82 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden Öffentliche Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein öffentliches Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von <= 62 dB(A) verfügt.

193.2 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP83 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden Öffentliche Fenster oder sonstige Öffnungen zu Aufenthaltsräumen von Wohnungen nur zulässig, wenn mindestens die Hälfte der Aufenthaltsräume einer Wohnung über ein öffentliches Fenster oder sonstige Öffnung zu einer Fassade mit einem Beurteilungspegel von <= 62 dB(A) verfügt.

193.3 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, ist bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Wohnungen und Übernachtungsräumen (auch in Kindertagesstätten), die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.4 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP84 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.5 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP85 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.6 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP86 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.7 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP87 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.8 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP88 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.9 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP89 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.10 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP90 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.11 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP91 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.12 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP92 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.13 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP93 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.14 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP94 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.15 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP95 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.16 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP96 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.17 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP97 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.18 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP98 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.19 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP99 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.20 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP00 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.21 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP01 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.22 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP02 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.23 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP03 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.24 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP04 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.25 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP05 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.26 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP06 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.27 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP07 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.28 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP08 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.29 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP09 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.30 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP10 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.31 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP11 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.32 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP12 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.33 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP13 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.34 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP14 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

193.35 An Gebäudefronten, die an den mit Schrägschraffur (////) und Kennzeichnung BP15 gekennzeichneten Baugrenzen und Baulinien, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, sind bei Neu-, Um- und Anbauten von Gebäuden in Büro- und Unterterritoräumen, die nur Fenster zu den Fassaden mit dieser Signatur besitzen, eine ausreichende Belüftung bei geschlossenen Fenstern und Türen sicherzustellen. Dabei ist zu gewährleisten, dass das erforderliche Schalldämmmaß des Außenbauteils gemäß Nachweis nach Nr. 7.1 nicht unterschritten wird.

10.1.2 Größe und Ausladung von Werbeanlagen im Sondergebiet SO Hotel

a) Schriftzüge in Werbeanlagen im Erdgeschoss gem. Nr. 10.1.1 b) dieser textlichen Festsetzungen aus aufgetrennter oder unmittelbar auf der Fassade angebrachten Einzelbuchstaben dürfen eine Schriftgröße von 70 cm nicht überschreiten. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches einbezogen werden. Diese dürfen eine Höhe von 1,25 m nicht überschreiten.

b) Die Gesamtlänge aller der Stätte der Leistung zuzurechnenden Werbeanlagen im Erdgeschoss gem. Nr. 10.1.1 b) und Nr. 10.1.2 a) dieser textlichen Festsetzungen darf 5 m nicht überschreiten.

c) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

d) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge als Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauf- linie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

e) Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

f) An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Werbeanlagen nicht zulässig.

g) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

h) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge als Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauf- linie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

i) Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

j) An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Werbeanlagen nicht zulässig.

k) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

l) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge als Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauf- linie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

m) Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

n) An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Werbeanlagen nicht zulässig.

o) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

p) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge als Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauf- linie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

q) Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

r) An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Werbeanlagen nicht zulässig.

s) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

t) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge als Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauf- linie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

u) Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

v) An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Werbeanlagen nicht zulässig.

w) Befindet sich die Stätte der Leistung in mehreren oberirdischen Geschossen, so dürfen winkelig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen oberhalb des Erdgeschosses an den entsprechenden Geschossen angebracht werden. Sie dürfen eine Ausladung von 1,50 m nicht überschreiten; die Summe der Ansichtsflächen darf 16 m² nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. m Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

x) Befindet sich die Stätte der Leistung in mindestens dem 1. Obergeschoss bis einschließlich dem obersten Vollgeschoss so dürfen Werbeanlagen als flach auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge als Einzelbuchstaben sowie Warenzeichen, Sinnbilder oder ähnliches im obersten Vollgeschoss bis 30 cm unterhalb der Trauf- linie bzw. Attika angebracht werden. Diese Werbeanlagen dürfen eine Höhe von 2,00 m und eine Länge entlang der Fassade von 10,00 m nicht überschreiten.

y) Je Stätte der Leistung sind maximal 2 solcher Werbeanlagen zulässig. Wenn 2 dieser Werbeanlagen angebracht werden, so müssen diese an 2 verschiedenen Außenfassaden angebracht werden.

z) An Vordächern sind winkelig zu diesen anzubringende Wer