

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 60, -Kaarst-

Nr	60
Bezeichnung/ Lage zugehörige BauNVO	Am Neumarkt Süd 1990
Rechtskraft	24. 07. 1991

Textl. Festsetzungen

1. Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1 Im MK-Gebiet wird festgesetzt, daß die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes ist.

1.2 Im MK-Gebiet wird festgesetzt, daß

- gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO die nach § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO zulässige Nutzung (sonstige Wohnungen) oberhalb des Erdgeschosses zulässig ist und
- gemäß § 7 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO oberhalb des 2. Geschosses nur Wohnungen zulässig sind.

2. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2.1 In dem mit WA¹ gekennzeichneten Gebieten wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.

2.2 In dem mit WA² gekennzeichneten Gebiet wird festgesetzt, daß gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 2 BauNVO die nach § 4 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung allgemein zulässig ist.

3. Stellplätze und Garagen

Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschoßfläche im MK-Gebiet um die Flächen notwendiger Stellplätze erhöht werden, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

4. Nebenanlagen

Gemäß § 14 Abs. 2 BauNVO ist innerhalb der überbaubaren Gemeinbedarfsfläche eine Trafokompaktstation (Elektrizität) (3,90 m x 6,50 m, Höhe max. 2,50 m) ausnahmsweise zulässig.

5. Bindungen für Pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a + b BauGB)

Wird im MK-Gebiet der innere Bereich ganz oder teilweise eingeschossig überbaut, so ist das Flachdach - mit Ausnahme der bis zu 20 qm großen Terrassenflächen und evtl. Oberlichtern (für die natürliche Belichtung der Passage) - zu begrünen.

6. Schallschutz (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

An den im Plan gekennzeichneten Stellen sind gemäß Schallschutzgutachten folgende Gesamtschalldämm-Maße der Außenbauteile (EG und OG) von

—————	R'w = 30 dB
=====	R'w = 35 dB
=====	R'w = 40 dB
-----	R'w = 5 dB (zusätzlich für Wohnräume)

erforderlich (§ 9 Abs. 1 Ziffer 24 BauGB)