

kaarst*



Textliche Festsetzungen

B-Plan Nr. 60 - 1. Änderung + Ergänzung -Kaarst-

Nr.
Bezeichnung/Lage
zugehörige BauNVO
Rechtskraft

60, 1. Änderung + Ergänzung
Am Neumarkt Süd
1990
08.08.1998

Textliche Festsetzungen

1. Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1 Die nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO zulässige Nutzung "Tankstellen in Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen" sind i.V.m. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

1.2 Die nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO ausnahmsweise zulässige Nutzung "Tankstelle" ist i.V.m. § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 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)

Die nach § 4 Abs. 3 Nr. 4 (Gartenbaubetrieb) und Nr. 5 (Tankstellen) BauNVO zulässigen Betriebe und Anlagen sind nach § 61 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

3. Stellplätze und Garagen § 12 BauNVO)

Oberirdische Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nach § 12 Abs. 6 BauNVO unzulässig.

Stellplätze sind als oberirdische Stellplätze nur innerhalb der überbaubaren Flächen oder den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

4. Nebenanlagen § 14 (BauNVO)

Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind nicht zulässig.

5. 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.