

## Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan Nr. 03.04 'Kölnstraße/Kaiserstraße'

### **1.0 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)**

Gemäß § 1 Abs. 6 BauNVO sind die in § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### **2.0 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) sowie Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)**

In der Planzeichnung sind gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, eingezeichnet. In den gekennzeichneten Flächen sind Nebenanlagen sowie Stellplätze und Garagen nicht zulässig.

### **3.0 Anpflanzen von Sträuchern und sonstiger Bepflanzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB**

Die Dachflächen der Gebäude auf der Fläche für Gemeinbedarf sind, mit Ausnahme des Baudenkmals, flächendeckend zu begrünen. Die Fassadenflächen dieser Gebäude sind zu mindestens 40 % Anteil zu begrünen.

### **4.0 Erhaltung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB)**

Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Bäume sind zu erhalten.