Abschrift

Textliche Festsetzungen

zum Teilbebauungsplan Nr. 8 B/C „Stadtkern“ der Stadt Emsdetten

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das Bebauungsplangebiet wird als Kerngebiet (MK) nach § 7 der BauNVO vom 26.11.68 ausgewiesen.
Gemäß § 7 (2) 7. BauNVO sind sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen.
Nach § 7 (3) 2. BauNVO können Wohnungen im Sondergebiet „Altenheim“ und in dem Baublock zwischen Altenheim und Warenhaus an den platz- und straßenabgewandten Seiten auch im Erdgeschoss zugelassen werden.
- 1.2 Stellplätze und Garagen sind gemäß § 12 BauNVO nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen und in der dargestellten Art zulässig.
- 1.3 Die inneren Hofflächen der Baublocks sind in ihrer gesamten Ausdehnung als Gemeinschaftsanlage im Sinne des § 70 BauONW herzustellen und von der Genehmigung ausgeschlossen.
- 1.4 Grundstückseinfriedigungen sind unzulässig, soweit sie nicht in der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes als Mauern vorgeschrieben sind.

2. Sonstige Festsetzungen

- 2.1 Als Dachform sämtlicher Gebäude ist das Flachdach zwingend vorgeschrieben. Aufzugschächte und Treppenaufgänge sind in dem dafür zwingend erforderlichem Maße als Dachaufbauten zugelassen.
- 2.2 Dachüberstände bei mehrgeschossigen Gebäuden sind nicht zulässig.
- 2.3 Aneinanderstoßende Gebäude sind in ihrer Außenfläche in Material und Farbe abzustimmen.
- 2.4 Die Außenflächen der erdgeschossigen Gewerbeflächen sind zur Fußgängerzone (Marktplatz, Katthagen, Brink, Frauenstr.) hin mit Schaufenstern, Schaukästen oder Vitrinen zu versehen.