

Bebauungsplan Nr. 73

Textliche Festsetzungen

1. Höhenlage der Gebäude

Im WR-Gebiet darf die OKF im Erdgeschoß, gemessen am Hauseingang, 0,50 m, im MK-Gebiet 1,00 m über Terrain nicht überschreiten. Sind Läden im Erdgeschoß untergebracht, so muß der Eingang niveaugleich mit der Fußgängerzone liegen.

2. Art der baulichen Nutzung

Im MK-Gebiet werden Tankstellen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 1 der BauNVO nicht zugelassen.

Wohnungen gem. § 7 Abs. 3 Nr. 2 der BauNVO werden allgemein zugelassen.

3. Dachgestaltung

Drempel von mehr als 0,30 m und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

Satteldächer sind mit Dachziegeln einzudecken. Flachdächer mit schwarzer Pappeindeckung sind mit hellem Perlkies abzudecken.

Die Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

4. Garagen und Stellplätze

Im Kerngebiet sind nur Tiefgaragen zulässig. Diese sind in der Gesamtheit unter Terrain zu erstellen und mit Erde und Rasen abzudecken.

5. Nicht überbaubare Flächen der Baugrundstücke

Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrswegen und der vorderen Bauflucht der Gebäude dürfen nicht eingefriedigt werden. Sie sind, soweit nicht Läden im Erdgeschoß untergebracht sind, zu begrünen.