

Textliche Festsetzungen

des Bebauungsplanes Nr. 131/6
- Stresemannallee/Hammfelddamm -

Redaktionelle Anmerkung: Rechtskraft 25.11.1994 Es gilt die BauNVO 1990

1. Art der Nutzung

Gemäß § 1 (5 und 9) BauNVO sind die in § 7 (2) BauNVO genannten Einzelhandelsbetriebe nur zulässig, wenn sie der Versorgung der in diesem Gebiet Beschäftigten mit Gütern des täglichen Bedarfs dienen.

Großflächige Einzelhandelsbetriebe und Einkaufszentren, wie in § 11 (3) BauNVO aufgeführt, sowie Vergnügungsstätten sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Die zulässige Geschoßfläche ist gemäß § 21 a (5) BauNVO um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, zu erhöhen.

3. Außenanlagen

Auf den nicht versiegelten Flächen sind gemäß § 9 (1) 25 BauGB in einem Pflanzraster von max. 15,0 m x 15,0 m hochstämmige, einheimische Laubbäume mit einer Pflanzhöhe von 8,0 – 10,0 m zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die oberirdischen Stellplätze sind mit Bäumen und Sträuchern zu begrünen. Je 4 – 6 Stellplätze ist ein Baum oder baumartiges Gehölz zu pflanzen. Je Baum ist eine offene Bodenfläche von min. 12 qm vorzusehen, die Überdecke der Tiefgarage mit Substrataufbau muß 1,0 m betragen. Für die Fußwege außerhalb der für den Fahrverkehr befestigten Flächen sind wasserdurchlässige Beläge zu verwenden.

Entlang des Hammfelddamms ist ein Grundstückstreifen von 5,0 m Breite von jeglicher Bebauung einschließlich Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO freizuhalten.