

Textliche Festsetzungen

1. Gemäß § 7 Abs. 3 BauNVO können in Kerngebieten ausnahmsweise Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
2. Gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG zugerechnet werden.
3. Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden gemeinschaftlichen Innenhöfe dienen der rückwärtigen Erschließung und Andienung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BBauG können diese Flächen anteilmäßig den Flächen des Baugrundstücks hinzugerechnet werden.
4. Gemäß § 21a Abs. 5 BauNVO können in Kerngebieten die zulässigen Geschoßflächen um die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen im Sinne des § 64 Abs. 2 BauO NW, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (Tiefgaragen), erhöht werden, jedoch höchstens bis zur Hälfte der im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßflächen.
5. Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtung bzw. die Richtung der Hauptgebäudeaußenwände ist auf Grund des § 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG zwingend einzuhalten.
6. Die Fassaden der mit einem E bezeichneten Baudenkmäler sind zu erhalten. Werden Gebäude in Nachbarschaft zu mit E gekennzeichneten denkmalswürdigen Baubestand errichtet, so hat sich die äußere Gestaltung in Material und Maßstäblichkeit anzupassen (§ 4 der 1 DVJ zum BBauG in Verbindung mit § 103 Abs. 1 BauO NW)

Diese textlichen Festsetzungen sind ein Bestandteil der rechtsverbindlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes 10 h mit dem Kennwort: "Westliche Innenstadt".