

siehe auch Textliche Festsetzungen BP Nr.46/2, 1Änd.Ergänzung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bebauungsplan Nr. 46/2, 1. Änderung vom 01.02.1983

Die festgesetzte GFZ östlich der Planstraße ist ein Blockwert und unter Berücksichtigung der sonstigen Planfestsetzungen jeweils auf die einzelnen Grundstücke umzurechnen.

Nebenanlagen im Sinne des § 14 (2) der Baunutzverordnung werden als Ausnahme gemäß § 31 (1) Bundesbaugesetz zugelassen.

Die mit „D“ gekennzeichneten Gebäude in der Kaiserstraße besitzen wertvolle Fassaden und sind in ihrer äußeren Gestaltung zu erhalten.

Gemäß § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO sind Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
Als Ausnahme gemäß § 7 (3) Ziffer 2 BauNVO sind Wohnungen in den Erdgeschossen der Häuser Nr. 18 bis 26 der Cecilienstraße und den Häusern Nr. 5 und 7 der Kronprinzenstraße, sowie im östlichen Planbereich entlang der Bundesbahntrasse zulässig.
Gemäß § 7 (4) Ziffer 1 sind im Bereich zwischen der Kaiserstraße und der Planstraße oberhalb des 2. Obergeschosses nur Wohnungen zulässig.

Im Bereich der nicht überbaubaren Flächen sind nur unterirdische Garagen und PKW-Stellplätze zulässig. Im Bauwichbereich können Ausnahmen zugelassen werden.

Als Ausnahme ist gemäß § 21a (5) BauNVO zulässig:

Die sich aus der GFZ ergebende zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen der notwendigen und unter der Geländeoberfläche hergestellten PKW-Stellplätze erhöht werden. Hierbei darf eine GFZ von 2,7 nicht überschritten werden.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß für die 3-geschossige Bebauung an der Kronprinzenstraße/Ecke Bundesbahnstraße darf nicht mehr als 0,50 m über Oberkante der Begrenzung der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß für die 4-geschossige Bebauung auf den Grundstücken Nr. 3324 und 4172 darf die Höhe von 66,90 m über NN nicht überschreiten.

Die Fußbodenoberkante Erdgeschoß für die 3-geschossige Bebauung auf dem Grundstück Nr. 4170 darf die Höhe von 66,50 m über NN nicht überschreiten.

Die nicht überbauten Flächen im Blockinnenbereich über der TGa sind gemäß § 10 (1) Bau-ONW gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN als Ergänzungen

Bebauungsplan Nr. 46/2, 1. Änderung vom 14.11.1998

Im Plangebiet sind folgende Nutzungen im Sinne von § 7 (2) Nr. 2 BauNVO nicht zulässig:
Einzelhandelsbetriebe mit Sortimenten von sexuellem Charakter (z. B. Sexshops).
Vergnügungsstätten (z.B. Spielhallen, Spielcasinos, Peepshows, Sexshops mit Filmvorführungen, Stätten zur gewerbsmäßigen Ausübung sexueller Handlungen usw.).