Text zum Bebauungsplan Nr. 117

1 Die Zahl der Vollgeschosse ist auf die Straßenoberkante = Erdgeschoßfußboden an der Nordostgrenze zum Grundstück Kölner Straße Nr. 15 bezogen. Ein aus dem Gefälle der Kölner Straße entstehendes Untergeschoß wird auf die Zahl der Vollgeschosse nicht angerechnet.

2 Oberhalb des letzten Vollgeschosses darf für Aufzugs- und Versorgungsanlagen ein technisches Geschoß in dem für das Gebäude notwendigen Umfang errichtet werden.

3 Die Überbauung der öffentlichen Verkehrsflächen innerhalb des Bürgersteiges darf nur unter Beachtung eines Abstandes von mindestens o,7o m von der Bordsteinkante (Lichtraumprofil) und einer Lichthöhe von 3 m erfolgen.

4 Garagen unter der Geländeoberfläche erhöhen die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Garagen gemäß § 21 a BauNVO.

5 Aus Gründen der Verkehrssicherheit kann die Einfahrt vom Eckgrundstück nur in der Falltorstraße und nur aus östlicher Richtung erfolgen, die Ausfahrt nur in westlicher Richtung zur Kreuzung Kölner Straße. Änderungen dieser Regelung sind nur im Einvernehmen mit dem Straßenverkehrsamt und den Straßenbaulastträgern möglich.

6 Im MK-Gebiet sind ab dem dritten Vollgeschoß Wohnungen allgemein zulässig.