Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind Ausnahmen gem. § 7 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

1.2 Entlang der Hauptstraße sind im vorderen Bereich des Erdgeschosses nur die in § 7 (2) Nr. 1 und 2 genannten Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).

1.3 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 des Bundesbaugesetzes hinzugerechnet werden (§ 21 a Abs. 2 BauNVO).

2.2 Im Kerngebiet (MK) kann eine Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 1,o

ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dadurch die aus städtebaulichen Gründen zu fordernde gestalterische und funktionelle Anpassung an die Nachbargebäude des Geschäftszentrums erreicht wird und sonstige öffentliche Belange dem nicht entgegenstehen.

3. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit

3.1 Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich der Arkaden erweitert sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude im Erdgeschoß hinter die Baugrenze zurücktreten.

4. Tiefgarage

4.1 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

5. Pflanzgebot

5.1 Von der Festsetzung "neu anzupflanzende Bäume" im Bereich der Verkehrsflächen können in begründeten Fällen (Zufahrten, Ver- und Entsorgungsleitungen usw.) im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Anzahl der innerhalb eines Straßenzuges festgesetzten anzupflanzenden Bäume eingehalten wird; das gleiche gilt für das festgesetzte Pflanzgebot im Bereich der Gemeinschaftsstellplätze (GSt).