

Textliche Festsetzungen

zur 1. Ergänzung und 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28, Teil 3 - Stadtmitteprojekt -

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.2 Im Kerngebiet (MK) sind Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 6 im Erdgeschoß unzulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO).

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

*

2. Tiefgaragen

2.1 Tiefgaragen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen allgemein zulässig.

3. Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit

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

3.2 Das im Bebauungsplan festgesetzte Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit im Bereich des an den Omnibusbahnhof angrenzenden Kerngebietes (MK) kann ausnahmsweise teilweise entfallen oder verlegt werden, wenn zwischen dem an das v.g. Kerngebiet (MK) angrenzenden Fußweg und dem Omnibusbahnhof eine mindestens 3,0 m breite Fußgängerverbindung sichergestellt wird.

*1.4 Im Erdgeschoß des Kerngebietes (MK) sind nur die in § 7 (2) Nr. 1 u. 2 genannten Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).



destens 3,0 m breite Fußgängerverbindung sichergestellt wird.

*1.4 Im Erdgeschoß des Kerngebietes (MK) sind nur die in § 7 (2) Nr. 1 u. 2 genannten Nutzungen zulässig (§ 1 Abs. 7 Nr. 1 BauNVO).

3.3 Im Bereich des Gehrechtes zugunsten der Anlieger (gr^1) außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind begehbare Überdeckungen der Arkaden, Stützen sowie Treppenanlagen, die die beiden Fußgängerebenen (Erd- und 1. Obergeschoß) miteinander verbinden, zulässig.

4. Erhaltung baulicher Anlagen

~~4.1 Die erhaltenswerten Gebäude Hauptstraße 175, 185 Paffrather Straße 1, 3, 5, 11, 13, 15, 17 und 19 werden dem § 39 h BBauG unterstellt. Das Äußere der erhaltenswerten Gebäude ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.~~

5. Trafostationen

5.1 Die genauen Standorte der im Bebauungsplan ausgewiesenen Trafostationen sind im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

Textliche Festsetzung Nr. 4.1 rechtsverbindlich aufgehoben am 29.5. 1993