Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Im Kerngebiet (MK) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

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

1.3 Im Erdgeschoß des Kerngebietes im Bereich der (südlichen) Schloßstraße sind nur die in § 7 (2) Ziffer 1 und 2 genannten Nutzungen zulässig (§ 1 (7) Ziffer 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Die im Bebauungsplan festgesetzten Geschoßzahlen beziehen sich - mit Ausnahme der des Gebäudes Schloßstraße 18 - auf die Oberkante Verkehrsfläche der (südlichen) Schloßstraße.

2.2 Die zulässige Geschoßfläche kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden, jedoch nicht mehr als um 5o % (§ 21 a (5) BauNVO).

2.3 Die im Bebauungsplan festgesetzte östliche 6-geschossige Bauweise (Schnitt B-B) darf eine Höhe von 183,5o m ü.N.N. nicht überschreiten.

2.4 Die im Bebauungsplan festgesetzte westliche 6-geschossige Bauweise (Schnitt A-A) darf eine Höhe von 184,3o m ü.N.N. nicht überschreiten.

3. Baulinien, Baugrenzen und sonstige Begrenzungen

3.1 Ein Zurücktreten von der im Erdgeschoß des Kerngebietes im Bereich der (südlichen) Schloßstraße festgesetzen Baulinie bis zu 2,o m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

Sofern ein Zurücktreten zugelassen wird, ist die Fläche zwischen der Verkehrsfläche und dem Gebäude mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

3.2 Sofern die Baugrenze im Erdgeschoß entlang der Verkehrsfläche unterschritten wird, ist die Fläche zwischen dem Gebäude und der Verkehrsfläche mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

3.3 Ein Zurücktreten von den ab 1. Obergeschoß des Kerngebietes im Bereich der (südlichen) Schloßstraße festgesetzten Baulinien bis zu 2,o m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

3.4 Ein Überschreiten der überbaubaren Grundstücksflächen durch Balkone bis zu 5,5o m kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn städtebauliche und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen.

3.5 Auf der südlichen Begrenzungslinie der Fläche für Gemeinschaftsstellplätze (GSt^1) im 1. Obergeschoß entlang der (südlichen) Schloßstraße muß gebaut werden, damit eine Überdachung der Ladenzeile sichergestellt ist.

4. Fläche für Versorgungsanlagen (Umformerstation)

4.1 Bei der Durchführung des Bebauungsplanes ist der genaue Standort der Umformerstation im Einvernehmen mit der Belkaw noch festzulegen.

5. Erhaltung baulicher Anlagen

5.1 Das erhaltenswerte Gebäude Schloßstraße 18 mit der dazugehörigen Grundstücksfläche wird dem § 39 h BBauG unterstellt.

Das Äußere des erhaltenswerten Gebäudes ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.