Textliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

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

1.2 Entlang der Schloßstraße und der Fußgängerverbindung zum geplanten Verkehrsbauwerk zwischen den Grundstücken Schloßstraße 7o und 72 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 und MK^1) 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 die zulässige Geschoßfläche (§ 2o BauNVO) um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a Abs. 5 BauNVO).

2.3 Im Kerngebiet^1 (MK^1) kann eine Grundflächenzahl (GRZ) bis zu 1,o und eine Geschoßflächenzahl (GFZ) bis zu (4,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. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht

3.1 Die mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche* (gr*) setzt die Verbindung zwischen der vorhandenen Fußgängerunterführung und dem kombinierten Rad- und Fußweg an der Steinstraße (B 55) fest.

3.2 Die Anordnung der Gemeinschaftsstellplätze hat so zu erfolgen, daß eine fahrmäßige Erschließung der angrenzenden Grundstücke gesichert ist.
Die Fahrstraße zu den Gemeinschaftsstellplätzen (GSt) ist mit einem Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Anlieger sowie der Ver- und Entsorgungsbetriebe festgesetzt.

4. Erhaltung baulicher Anlagen

4.1 Die erhaltenswerten Gebäude Schloßstraße Nr. 62 und 72 werden dem § 39 h BBauG unterstellt.
Das Äußere der erhaltenswerten Gebäude ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.

Hinweis:
Zu diesem Bebauungsplan gehören zwei Anlagen (schematische Schnitte und Bilddokumentation der erhaltenswerten Gebäude).