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 Schloßstraße und der Fußgängerverbindung zum geplanten Omnibusbahnhof 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) sind sonstige Wohnungen gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab 1. Obergeschoß zulässig.

1.4 Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Ausnahmen gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 5 und 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO).

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 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).

3. Garagen und Tiefgaragen

3.1 Tore von Garagen müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche einen Abstand von mindestens 5,o m haben.

3.2 Tiefgaragen sind allgemein zulässig.

4. Freiflächen

4.1 Innerhalb der Sichtdreiecke dürfen sichtbehindernde Anlagen über o,6o m über der öffentlichen Verkehrsfläche weder errichtet noch unterhalten werden.

5. Erhaltung baulicher Anlagen

5.1 Das erhaltenswerte Gebäude Schloßstraße 72 wird dem § 39 h BBauG unterstellt.
Das Äußere des erhaltenswerten Gebäudes ist in einer als Anlage beigefügten Bilddokumentation erfaßt und festgesetzt.

Hinweis:

Zu diesem Bebauungsplan gehören 2 Anlagen (schematischer Schnitt und Bilddokumentation des erhaltenswerten Gebäudes).