Textliche Festsetzungen

zur 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 6148
- Geschäftszentrum Siebenmorgen -

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Kerngebiete MK (§ 7 BauNVO)
Sonstige Wohnungen sind gemäß § 7 (2) Nr. 7 BauNVO nur oberhalb der Erdgeschosse zulässig.
Ausnahmen nach § 7 (3) Nr. 1 und 2 BauNVO sind nach § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Die allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe sind gemäß § 1 (5) BauNVO bei einer Bruttogeschoßfläche von mehr als 1.5oo m^2 nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

2.1 Garagengeschosse und Tiefgaragen (§ 21 a BauNVO), die nach § 9 (1) Nr. 22 BBauG festgesetzt sind, sollen als Ausnahme im Sinne des § 21 a (4) BauNVO nicht auf die Geschoßfläche angerechnet werden.

3. Nebenanlagen

3.1 Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO, soweit sie bauliche Anlagen sind, sind mit Ausnahme auf den mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belasteten Flächen und auf den Flächen für Gemeinschaftsstellplätze zulässig.
Nebenanlagen gemäß § 14 (2) BauNVO sind insgesamt zulässig.

4. Zusätzliche Festsetzungen in Verbindung mit § 1o3 BauO NW

4.1 Auf den öffentlichen Verkehrsflächen (Fußgängerbereichen) kann das Aufstellen von Vitrinen zugelassen werden, wenn verkehrliche und sätdtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

4.2 Das Be- und Entladen der Anlieferfahrzeuge für die Geschäftsflächen südlich der Planstraße "A" muß von dieser her und auf eigenem Grundstück erfolgen.

Das gleiche gilt für die Zufahrt zur Tiefgarage (TGa) oder zu einem Parkdeck.

4.3 Die im Bebauungsplan festgesetzten Gehrechte zugunsten der Allgemeinheit erweitern sich um die Flächen, um welche die anschließenden Gebäude hinter die Baugrenzen zurücktreten.

4.4 Sofern die Baugrenzen, die an die öffentlichen Verkehrsflächen (Fußwege) angrenzen, von neuen und bestehenden Gebäuden unterschritten werden, sind die Zwischenräume mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

4.5 Auf den mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen kann das Aufstellen von Vitrinen zugelassen werden, wenn verkehrliche und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.

4.6 Die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen, sind wie die Fußgängerbereiche auf den öffentlichen Verkehrsflächen zu gestalten.