

Bebauungsplan Nr. 107/5 „Zentrum-Ost“

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Einzelhandel

Auf der Grundlage des §1 Abs.5 BauNVO wird die Summe der Verkaufsflächen der Einzelhandelsbetriebe auf max.8.000m² begrenzt.

1.2 Vergnügungsstätten

Auf der Grundlage des § 1 Abs.5 BauNVO werden die unter Nr.2 genannten Vergnügungsstätten ausgeschlossen. Dies gilt ausdrücklich auch für Sexkinos, bordellartige Betriebe und ähnliche Einrichtungen.

1.3 Ausnahmen

Die unter § 7 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.

1.4 Gebäudehöhen

Auf der Grundlage des § 16 Abs.2 Nr.4 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs.3 BauGB wird in Teilbereichen des Bebauungsplans die max. Höhe der Baukörper auf 75,00 ü.NHN. festgesetzt.

1.5 Oberirdische Stellplätze

Auf der Grundlage des § 12 Abs.6 BauNVO in Verbindung mit § 9 Abs.22 BauGB sind oberirdische PKW-Stellplätze nur auf den durch Planzeichen gekennzeichneten Grundstücksteilen und innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.6 Pflanzgebot

Auf der Grundlage des § 9 Abs.1, Nr. 25a BauGB wird auf der privaten Grünfläche ein Pflanzgebot für die Anpflanzung einer min.1,50m breiten Hecke aus bodenständigen einheimischen Gehölzen festgesetzt. Es wird empfohlen, diese Hecke über die private Grünfläche hinaus bis an die tatsächlich entstehenden Gebäudekanten zu verlängern.

2. Hinweise

Auftreten von Kampfmitteln

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelräumdienst zu verständigen.

Wasserschutzzone

Das Plangebiet befindet sich in der Wasserschutzzone III B der Grundwassergewinnungsanlage an der Unteren Sieg. Die Bestimmungen der Wasserschutzgebietsverordnung sind zu beachten.