

Textliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung:

Innerhalb der im östlichen Teil des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes festgesetzten MK-Gebiete sind die Anlagen nach § 7 (2) 2 BauNVO (Einzelhandelsbetriebe, Vergnügungsstätten) nicht zugelassen.

II. Maß der baulichen Nutzung:

In Anwendung des § 21 a (1) in Verbindung mit § 21 a (4) BauNVO kann die Geschoßflächenzahl (GFZ) für die nachstehend aufgeführten MK g - Gebiete im westlichen Teil des Planbereiches um folgende Werte erhöht werden: Für das MK IV g - Gebiet (Grundstück der Stadtparkasse) um 0,1; für das MK II g - Gebiet um 0,1; für die übrigen MK IV - Gebiete sowie das MK V - Gebiet um 0,2.

III. Bauweise:

In den mit "a" bezeichneten Baugebieten ist gemäß § 22 (4) BauNVO eine von der offenen bzw. geschlossenen Bauweise abweichende Bebauung zulässig. Hierbei dürfen die Gebäude eine Länge von 50,0 m überschreiten. Zu den Grundstücksgrenzen sind die entsprechenden Bauweise einzuhalten.

IV. Baugestaltung:

Die Dächer der Gebäude sind als Flachdächer mit max. 5 % Neigung auszubilden. Für einzelne Gebäude- und Bauteile kann eine geneigte Dachfläche zugelassen werden. Die Anordnung von Vorhangrinnen und sichtbaren Fallrohren ist nicht zulässig.

Die Gebäude sind mit Klinkern, Vormauersteinen, Betonfertigteilen, Naturstein-, Kunststein-, Keramik- oder Eternitplatten, Metall oder Kunststoff zu verkleiden. Ein Außenputz in heller Farbe kann an einzelnen, kleineren Wandflächen ausnahmsweise zugelassen werden.

V. Spielplätze:

Im westlichen Teil des Planbereiches ist die Dachfläche über dem IV. Obergeschoß des südlichen Teilbaugebietes des südlich des MK IV g - Gebietes (Grundstück der Stadtparkasse) festgesetzten MK IV g - Gebietes zu bepflanzen (§ 9 Abs. 1 Ziffer 15 BBauG). Die Bepflanzung ist zu erhalten (§ 9 Abs. 1 Ziffer 16 BBauG).

VI. Als Nebenanlagen sind nur Beleuchtungsanlagen, Vitri-
nen, Fernsprekhäuschen, Wartehäuschen und auf dem
Flurstück 1093 Autoschalter für die Stadtparkasse so-
wie die in § 14 (2) BauNVO genannten Nebenanlagen und
Einrichtungen ausnahmsweise zulässig.

VII. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche des MK
IV g - Gebietes (Grundstück der Stadtparkasse) sind
Garagen und Stellplätze nicht zulässig.