

M. 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1 Gemäß § 1 Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, daß die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten nicht zulässig sind.
- 1.2 In den Fällen, bei denen die Grundstücksfläche zu mehr als 70 % innerhalb der überbaubaren Flächen liegt, sind Überschreitungen der GRZ bis zu dem Maß der zeichnerischen Darstellung der ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahmen zulässig. (§ 17 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO).
- 1.3 Garagengeschosse (Tiefgarage) sind auf die Zahl der Vollgeschosse nicht anzurechnen (§ 21 a Abs. 1 BauNVO).

2. Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

- 2.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nur innerhalb der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Einrichtungen und Anlagen für die Tierhaltung sind unzulässig.
- 2.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nach den Regelungen des § 8 Abs. 10 LBauO zulässig.

3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 3.1 Die ausgewiesenen Fußgängerbereiche sind für jeglichen Fahrverkehr gesperrt. Ausnahmen hiervon sind nur für die Anlieferung der Läden in der Zeit von 6.00 - 10.00 Uhr und ganztägig für die Anwohner mit besonderer Erlaubnis zulässig.
- 3.2 Die mit Geh- und Fahrrechten zu belastenden Flächen sind entsprechend ihrer Darstellung im zeichnerischen Teil und der Planzeichenerläuterung des Bebauungsplanes für die Allgemeinheit oder für die angrenzenden Bewohner zu belegen.

4. Erhalten von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b) BauGB)

- 4.1 Im Bereich um die Katholische Kirche dürfen erhaltenswerte Bäume, gemäß DIN 18920 "Schutz von Bäumen, Pflanzenbeständen und Vegetationsflächen bei Baumaßnahmen" nicht beschädigt und ohne Einwilligung der zuständigen Fachbehörde nicht beseitigt werden.

- 5.1 Bei der Errichtung neuer baulicher Anlagen sind nur Satteldächer (SD) zulässig.
- 5.2 Die Dachneigung muß mind. 30° und darf max. 55° betragen.
- 5.3 Flachdächer sind nur bei rückwärtigen Nebengebäuden, die dem Nutzungszweck des Hauptgebäudes dienen, zulässig. Die Dachflächen sind intensiv zu begrünen.
- 5.4 Flachdächer sind bei Nebenanlagen und Garagen nur im Ausnahmefall zulässig.
- 5.5 Zulässig sind nur Einzelgauben im stehenden Format mit einer Breite von max. 1,50 m.
- 5.6 Dachgauben dürfen nur einen untergeordneten Teil der Dachfläche einnehmen. Sie dürfen auf max. $\frac{2}{5}$ der Dachlänge angeordnet werden.
- 5.7 Zwischen Gaube und Ortgang ist ein Mindestabstand von 2,0 m einzuhalten.

HINWEIS:

1. Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt innerhalb des nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes der Stadt Wissen.