

Teil B –Text- (B 110 – 20. Änderung)

Planerische Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1. Entlang der Hauptverkehrsstraßen sind zum Schutz der Aufenthaltsräume gegen Verkehrsimmissionen an den der Lärmquelle direkt und seitlich zugewandten Außenbauteilen der straßenbegleitenden Bebauung Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen. Dabei sind entsprechend dem Lärmpegelbereich IV Außenwände, Fenster und Lüftungsanlagen mit den den Lärmpegelbereichen zugeordneten Schalldämm-Maßen nach der DIN 4109 auszubilden.

Lärmpegelbereich IV Außenbauteile erf. R_w,res. 35 dB Ausnahmen zur jeweils nächst niedrigeren Stufe können an den rückwärtigen, straßenseitig abgewandten Gebäudeteilen zugelassen werden.

2. Im Kerngebiet sind die ausnahmsweise zulässigen Wohnungen nach § 7 (3) Nr. 2 BauNVO oberhalb der Erdgeschosebene allgemein zulässig.
3. Im MK-Gebiet sind oberhalb der Vollgeschosse keine weiteren Dachaus/aufbauten i. S. von § 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO zulässig.
4. Gemäß § 1 Abs. 7 i. V. mit Abs. 9 BauNVO wird festgesetzt, dass in allen Baugebieten des Planbereiches oberhalb des zweiten Vollgeschosses, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes nur ausnahmsweise zulässig sind.
5. Die in der Planzeichnung festgesetzte GRZ darf in den Kerngebieten mit Anlagen gem. § 19 (4) BauNVO bis zu einer GRZ von 1.0 überschritten werden.
6. Im Kerngebiet sind die nach § 7 (2) Nr. 2 zulässigen Vergnügungsstätten generell ausgeschlossen. Gem. § 1 (Abs. 5 i. V. Abs. 9) BauNVO. Dabei sind ausgeschlossen auch Spielhallen die unterhalb der kerngebietstypischen Größenordnung liegen, weiterhin Vorführflächen und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind.

Grünplanerische Festsetzungen

7. Alle zu erhaltenden sowie neu zu pflanzenden Bäume innerhalb befestigter Flächen sind mit einer offenen Vegetationsfläche von mind. 12 qm zu versehen.
8. Flachdächer sind mit einer flachgründigen, extensiven Dachbegrünung zu versehen.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. § 92 LBO)

9. Hinsichtlich der Dachgestaltung sind unzulässig: Sattel-, Walm- und Mansardendächer.
10. Bei der Fassadengestaltung zu den Straßenseiten Marktplatz, Exerzierplatz und Marktplatzbereich darf nur ein heller, rot bis gelber Verblendstein zur Ausführung kommen.
11. Einfriedigungen zu den öffentlichen Erschließungsstraßen und Plätzen sind unzulässig.