

Textliche Festsetzungen und Hinweise

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

(§9 (1) Nr.1 BauGB)

1.1 Das von der Prager Straße aus ebenerdig erschlossene Geschoss wird als Ebene 1 (I. Vollgeschoss) definiert. Das vom Dr. Hans Wolf-Platz erschlossene Geschoss wird als Ebene 2 (II. Vollgeschoss) definiert.

1.2 In dem Kerngebiet gem. § 7 BauNVO i.V. mit § 1 (4) ff BauNVO gilt, dass

- die gemäß § 7 (3) BauNVO aufgeführten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind,
- Anlagen für kirchliche Zwecke nicht zulässig sind,
- darüber hinaus werden gem. § 9 (3) Satz 2 für die einzelnen Ebenen unterschiedliche Festsetzungen getroffen:

In Ebene 1 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

- Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne des § 33 c und d Gewerbeordnung (GEW), Wettbüros sowie
- Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen und Sexshops

In Ebene 2 sind folgende Nutzungen nicht zulässig:

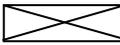
- Vergnügungsstätten und Wettbüros sowie
- Prostitutionsbetriebe und prostitutionsähnliche Betriebe, deren beabsichtigte Nutzung auf die Ausübung sexueller Handlungen ausgerichtet ist oder bei denen die Ausübung sexueller Handlungen ein betriebliches Wesensmerkmal darstellt, wie z.B. Bordelle, bordellartige Betriebe, sogenannte Swinger-Clubs oder gewerbliche Zimmervermietungen zum Zwecke der Vornahme sexueller Handlungen und Sexshops

2. Bauweise / überbaubare Grundstücksfläche

(§9 (1) Nr.2 BauGB)

2.1 Innerhalb des Plangebietes wird die abweichende Bauweise festgesetzt.

2.2 Die mit * gekennzeichnete Baulinie kann ausnahmsweise um ca. 3m nach Osten verschoben werden, wenn das neu zu errichtende Gebäude dadurch ohne Abstand an die vorhandene Gebäudekante (Einkaufszentrum) anschließt.

2.3 Die im Anschluss an die Verkehrsfläche mit  gekennzeichnete Fläche ist bis zu einer lichten Höhe von 2,5-3,5m von Bebauung freizuhalten und ist erst ab dieser lichten Höhe zu überdachen bzw. zu überbauen. Ausnahmen hiervon sind in dem Maß zulässig, indem sie dazu führen, dass an vorhandene lichte Maße von Überdachungen angeschlossen wird.

3. Örtliche Bauvorschriften

(§9 (4) BauGB i.V.m. § 88 LBauO RLP

- 3.1 Im Planbereich sind Flachdächer mit einer Dachneigung von max. 10° zulässig.
- 3.2 Werbeanlagen sind innerhalb der als private Grünfläche festgesetzten Flächen ausgeschlossen.
- 3.3 Werbeanlagen dürfen in Ihrer Höhenentwicklung max. 2m über die Oberkante Attika hinausragen.