

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zur 14. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 e, Kennwort: "Westliche Innenstadt"

I. Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 BauGB bzw. nach BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN, GEBIETSGLIEDERUNG:

- 1.1 Gem. § 7 Abs. 3 BauNVO können in Kerngebieten Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zugelassen werden.
- 1.2 Gem. § 1 Abs. 9 BauNVO sind Bordelle, bordellartige Betriebe und Wohnungsprostitution als Unterart der Nutzungsart „sonstige (im Kerngebiet) nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe“ in allen Kerngebieten des Bebauungsplanes Nr. 10 e nicht zulässig.
- 1.3 Gemäß § 1 Abs.5 bzw. 9 BauNVO sind im Bereich der MK-Flächen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 10 e die im Kerngebiet unter § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO genannten Vergnügungsstätten, soweit es sich um Betriebe im Sinne des §§ 33 a und 33 i der Gewerbeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. 01. 1987 handelt, nicht zulässig, und zwar
 - Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne des § 33 i Gewerbeordnung,
 - Betriebe mit Sexdarstellungen (insbesondere Peep-Shows und Stripteaselokale), die der Erlaubnis des § 33 a Gewerbeordnung bedürfen,
 - Sex-Kinos und Video-Kabinen/Video-Peep-Shows.

2. Maß der baulichen Nutzung

STELLPLÄTZE, GARAGEN, GEMEINSCHAFTSANLAGEN:

- 2.1 Gemäß § 21 a Abs. 2 BauNVO können der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB hinzugerechnet werden.
- 2.2 Gemäß § 21 a Abs. 5 BauNVO kann die zulässige Geschossfläche um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden.
- 2.3 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden gemeinschaftlichen Innenhöfe dienen der rückwärtigen Erschließung und Andienung aller Grundstücke des betroffenen Gebäudeblocks (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB). Als Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB können diese Flächen anteilmäßig den Flächen des Baugrundstücks hinzugerechnet werden.
- 2.4 Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit auf dem Flurstück 1138 dient der Zuwegung und Sicherung der Emsterrasse auf der Gemeinschaftsgaragenanlage auf den Flurstücken 1135 und 1135.
- 2.5 Außerhalb der auf dem Flurstück 1138 – Vorfläche „Sträterches Haus“ – festgesetzten Stellplatzfläche ist die Anlage von Stellplätzen unzulässig.