

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan  
"Karlstraße - östlich der Neutorstraße-"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)  
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I 3316)  
m.W.vom 01.01.2007

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)

DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO) In der Fassung vom 08.08.1995 (GBl. S. 617)  
zuletzt geändert am 14.12.2004 (GBl. S. 895)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN  
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)

1.1.1.  Kerngebiet (§ 7 BauNVO)

1.1.2. Die in § 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO aufgeführten Vergnügungsstätten (wie Diskotheken, Spielhallen und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 i der Gewerbeordnung sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist), sind unzulässig (§ 1 Abs. 5 BauNVO).

1.2. MAß DER BAULICHEN NUTZUNG  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21a BauNVO)

1.2.1. z.B. 0,95 Grundflächenzahl

1.2.2. z.B. IV Zahl der Vollgeschoss als Höchstgrenze

1.2.2. z.B. OK 497,0 m absolute Höhe der baulichen Anlagen über NN (Höhen im neuen System) als  
ü. NN Höchstgrenze (§ 16 Abs. 2 BauNVO)

1.2.2.1. Als Ausnahme können die max. zulässigen Gebäudehöhen bis zu 2,5 m überschritten werden.  
Die Aufbauten müssen mind. 2,0 m hinter die jeweilige Gebäudefront zurücktreten.  
Die Möglichkeit der Überschreitung gilt nur für technisch bedingte Aufbauten und deren Verblendungen.

1.3. BAUWEISE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)

1.3.1. a abweichende Bauweise gemäß § 22 Abs. 4 BauNVO

1.3.1.1. Zulässig sind bauliche Anlagen innerhalb der Baugrenzen ohne Grenzabstände.

1.4. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHE  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO)

1.4.1.  Baugrenze