

## **Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Frauenstraße 1"**

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 11.06.2013 (BGBl. I S.1548)

DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548)

DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416)

DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)  
zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)

### **1. Ergänzung bestehender Pläne**

Innerhalb der Grenze des räumlichen Geltungsbereichs wird folgender rechtsverbindlicher Bebauungsplan überlagert und um die Festsetzungen dieses Bebauungsplans ergänzt:

Plan Nr. 110.1/91: "Frauenstraße - Neue Straße - Schlegelgasse"  
rechtsverbindlich seit 20.10.2011

### **2. Planungsrechtliche Festsetzungen**

#### **2.1 Ergänzung der Festsetzungen bezüglich der Art der baulichen Nutzung (Kerngebiet) (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit § 7 Abs. 4 Nr. 2 BauNVO)**

Mindestens 20% der Geschossfläche sind grundsätzlich für Wohnen zu verwenden.  
Bei der Berechnung der Geschossfläche wird das 4. Obergeschoss insgesamt berücksichtigt; die mit Arkaden überstellten öffentlichen Verkehrsflächen werden dagegen nicht auf die Geschossfläche angerechnet.

#### **2.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)**

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans ist im Lageplan dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

■ ■ ■ ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans