

# (TEIL B) TEXT

1. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten sind im gesamten Planbereich des Bebauungsplanes Nr. 57 ausgeschlossen.  
In den WA-Gebieten sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verb. mit §§ 1-15 BauNVO
2. Als Gebäudeaußenhaut sind nur Putz- und Verblendmauerwerk zulässig.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
3. Als Dacheindeckung sind nur dunkle oder ziegelrote Beton- und Tondachpfannen zulässig.  
Flachdächer sind nur für Nebenanlagen zulässig.  
§ 9 Abs. 4 BauGB in Verb. mit § 92 LBO
4. Im Baugebiet (6) ist die Anlieferung aus Schallschutzgründen zu überdachen. und umseitigbaulich abzuschließen (Verkapselung).  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
5. Die von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücksflächen (Sichtdreiecke) sind oberhalb einer Höhe von 70 cm, bezogen auf die Fahrbahnoberkante, von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung oder ähnlicher Nutzung freizuhalten.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB
6. In den WA- und MI-Gebieten an der Bahnhofstraße sind bei Neu- und Umbauten passive Schallschutzmaßnahmen an den Gebäuden vorzusehen, da die schalltechnischen Orientierungswerte nach DIN 18005 für die o.g. Straße in den Verkehrsspitzenzeiten überschritten werden. Die Außenbauteile (Außenwände, Fenster, Türen und Dächer) der Gebäude sind so auszuführen, daß der Mittelungspegel innerhalb von Aufenthaltsräumen nachts 35 dB(A) nicht überschritten wird.  
  
§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
7. Der 5m breite Verfügungstreifen ist von allen Hindernissen einschließlich Neuanpflanzungen freizuhalten. Der Wasser- und Bodenverband ist berechtigt, den Streifen für die maschinelle Ausführung von Unterhaltungsarbeiten einschließlich An- und Abfuhr des Räumgerätes, Aushubablagerung und -planierung bzw. Abfuhr durchgehend zu nutzen.  
§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
8. Für die Berechnung der Geschosflächenzahl GFZ sind Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich der zu ihnen gehörenden Umfassungswände mitzurechnen.  
§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO