

1. ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Besonderes Wohngebiet WB (§ 4a BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten WB-Gebiet werden gemäß § 1 (6) BauNVO die Ausnahmen des § 4a (3) ausgeschlossen.

1.2 Kerngebiet MK (§ 7 BauNVO)

In dem in der Planzeichnung festgesetzten Kerngebiet sind sonstige Wohnungen nach § 7 (2) Ziffer 7 BauNVO oberhalb des Erdgeschosses zulässig; die Ausnahme nach § 7 (3) Ziffer 1 BauNVO wird gemäß § 1 (6) BauNVO ausgeschlossen.

Vergnügungsstätten sind abweichend von § 7 (2) BauNVO nicht zulässig gem. § 1 Abs. 5 u. 9 BauNVO.

Zur Einschränkung der Emissionsträchtigkeit sind im Kerngebiet nur Betriebe und Anlagen zulässig, die tagsüber 60 dB (A) und nachts 45 dB (A) nicht überschreiten (§ 1 Abs. 4 Ziffer 2 BauNVO).

Es wird festgesetzt, daß nach § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO für die Kerngebiete die zulässige Grundfläche gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO bis zu einer Grundflächenzahl von 1.0 überschritten werden darf, dieses gilt jedoch nicht für die östlich an der Kremper Straße über eine Tiefe von 40 m hinausgehenden Kerngebiete.

1.3 In dem WB-Gebiet sind Nebenanlagen gemäß § 14 (1) BauNVO bis zu insgesamt 60 cbm umbauten Raumes zulässig.

2. BAUWEISE

In der abweichenden Bauweise abw (§ 22.4 BauNVO) sind seitliche Grenzabstände zur Herstellung von Brandgassen von 0,5 m bis 3,0 m zulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen der geschlossenen Bauweise.

3. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Ergänzend zur Gestaltungssatzung der Stadt Neustadt i.H. vom 29. November 1979 wird folgendes festgesetzt:

4.1 Außenwandflächen:

Äußere Wandflächen verblendet mit roten oder braunen Vormauersteinen, untergeordnete Putz-, Holz-, Platten- oder Stahlbetonflächen sind zulässig, ausgenommen sind Kunststoffverkleidungen und Mauerwerksimitationen.