TEIL B-TEXT

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1 bis 15 BauNVO)

1.1 In dem in der Planzeichnung festgesetzten SOa-Gebiet (Kurgebiet) sind nur Läden, Schank- und Speisewirtschaften, Vergnügungsstätten und in den Obergeschossen Räume nach § 13 BauNVO und Betriebswohnungen i.S. von § 7 Abs. 2 BauNVO zulässig.

2. Abweichende Bauweise(§ 22 Abs. 4 BauNVO)

2.1 Abweichend von der geschlossenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise Gebäude mit einseitigem seitlichen Grenzabstand zulässig.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauGB)

3.1 Die Höhenlage über Bezugspunkt (3.3) beträgt bei:
eingeschossigen Gebäuden max. 0,55 m
mehrgeschossigen Gebäuden max. 1,20 m
Nebengebäuden max. 0,20 m.

3.2 Die unter 3.1 aufgeführten Höhenangaben geben die Höchstmaße zwischen Bezugspunkt (3.3) und Oberkante Erdgeschoßfußboden in der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront an.

3.3 Bezugspunkt ist:
Bei ebenem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
Bei ansteigendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße, vermehrt um das Maß der natürlichen Steigung gegenüber der Mitte der straßenseitigen Gebäudefront.
Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße, soweit die straßenseitige Gebäudefront eine Entfernung von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie nicht überschreitet.
Bei abfallendem Gelände die Oberkante der Straßenmitte der Erschließungsstraße, vermindert um das Maß des natürlichen Gefälles zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefront, soweit diese eine Entfernung von 20 m zur Straßenbegrenzungslinie überschreitet.

4. Gemeinschaftsstellplätze
Die 9 Gemeinschaftsstellplätze entlang der Pappelallee sind zu Gunsten der Flurstücke 120/39; 126/1; 120/59; 133/4; 132/4; 133/5, 133/2 festgesetzt worden.