TEIL B - TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Es gilt die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) 1990

1. Art der baulichen Nutzung und Bauweise

1.1. In den WA-Gebieten werden die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4+5 Bau NVO gem. § 1 (6) Nr. 1 Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.2. Im gesamten MI-Gebiet sind nach §6 (2)Nr. 8 und § 6 (3) Spielhallen, Discotheken und ähnliche Unternehmungen im Sinne des § 33 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen, Verkaufsräume und Verkaufsflächen, Vorführ-und Geschäftsräume, deren Zweck auf den Verkauf von Artikeln, Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, nicht zugelassen.

1.3. Im MI-Gebiet Göhler Straße 39, 39a, 39 b gilt eine abweichende Bauweise durch Zulassung von Gebäudelängen über 50,0 m.

2. Sonstige Festsetzungen

2.1 Für die in der Planzeichnung durch Pflanz- und Erhaltungsgebot festgesetzten Einzelbäume gilt: Es sind bodenständige, ortstypische Laubbäume zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

2.2 Zur Abschirmung der ausgewiesenen Stellplätze ist auf dem MI-Gebiet Göhler Straße 39, 39a, 39b zu den Grundstücksgrenzen Stettiner Straße 8 - 12 ein mindestens 1,50 m breiter Pflanzstreifen für eine freiwachsende Hecke (Höhe 1,80 - 2,00 m) aus standortgerechten Gehölzen vorzusehen.

3. Baugestalterische Festsetzungen gem. § 82 LBO

3.1 Außenwände sind in rotem bis rotbraunem Ziegelmauerwerk auszuführen oder zu verblenden. Geneigte Dächer sind mit einer Dacheindeckung aus roten Ziegeln herzustellen.

3.2 Für Nebengebäude und Garagen sind außer den in der Planzeichnung festgesetzten Dachformen ausnahmsweise Pultdächer mit roten Dachziegeln mit einer Mindestneigung von 15 Grad zulässig.

3.3 Innenliegende Gebäudeteile des MI-Gebietes Göhler Straße 39, 39a, 39b
Es sind nicht einsehbare Dachflächen bis zu 30 % der überbaubaren Fläche mit einer Neigung bis zu 10 Grad zulässig.

3.4 Sichtdreiecke:
Die Sichtfläche ist von jeglicher Bebauung und Bepflanzung über 0,70 m Höhe, gemessen von FAhrbahnoberkante, ständig freizuhalten.

4. Passiver Schallschutz

Der in der Planzeichnung festgesetzte passive Schallschutz ist zum Schutz gegen Verkehrslärm, der von der Göhler Straße (L 59) ausgeht, für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und gemäß DIN 4109 / Lärmpegelbereich III der Tabelle A an den betroffenen Gebäudeteilen durchzuführen.