Es wird festgesetzt:

1.0 Art der baulichen Nutzung

1.1 Von der Zweigeschossigkeit sind Abweichungen zugunsten eines voll ausgebauten Dachgeschosses - § 2 (4) LBO - als drittes Geschoß gemäß § 17 (5) BauNVO ausnahmsweise zulässig, wenn die Geschoßfläche oder die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

1.2 Im Kerngebiet (MK)

a) sind im Erdgeschoß in den Gebäudeteilen, die an begehbaren Verkehrsflächen liegen, Wohnungen und Lagerräume nicht zulässig. Garagen sind nur zur Südtangente hin zulässig, sofern sie über gebündelte Zufahrten von der Südtangente erreichbar sind.

b) An der Kuhtorstraße, der Schuhstraße und dem Markt sind im zweiten Obergeschoß und im Dachgeschoß mindestens eine Wohnung vorzusehen - § 7 (4) BauNVO, Mindestgröße 40 qm Geschoßfläche

2.0 Maß der baulichen Nutzung, Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.

2.1 In Gebieten mit geschlossener und besonderer Bauweise (g, ) ist auf die seitliche Grundstücksgrenze zu bauen. Der Baukörper muß jedoch in seiner Breite von mindestens 0,30 m von der seitlichen Grundstücksgrenze um mindestens 0,60 m hinter die vordere Gebäudeflucht zurücktreten.

2.2 Neubauten und bauliche Veränderungen, welche die Breiten der historischen Gebäudefronten überschreiten und breiter als 12 m sind, müssen in Gebäudeabschnitte gegliedert werden:

a) Die Gebäudefront ist durch Vor- und Rücksprünge senkrecht zu gliedern.

b) Die Gebäudefront ist auch waagerecht durch Höhenvorsprünge im First, an der Traufe und in den Fensterbrüstungen zu gliedern.

Für die Gliederung der Baukörper werden folgende Gebäudeabschnitte (senkrechte Gliederungen) festgesetzt:

Baukörpergliederung: 6 m bis 8 m für Gebäudeteile, Abweichungen bis zu 10 % sind zulässig.

2.3 Fassaden müssen durch Öffnungen (Fenster, Nischen, Türen usw.) untergliedert werden. Das gilt auch für Grenzwände entlang der Passagen

Öffnungen müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein, soweit es sich nicht um Brandwände gem. § 28 LBO handelt; Öffnungen in Brandwänden sind unzulässig. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

2.4 Als Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur folgende Anlagen zulässig:

a) Sicht- und Windschutzwände mit einer Höhe von max. 1,80 m und max. Länge von 6,00 m,

b) Pergolen,

c) Abstellräume, die in der äußeren Gestaltung dem Hauptgebäude anzupassen sind und max. 6 qm Nutzfläche haben,

d) Bauteile zur Überbrückung bis 20 % der Grundfläche der Innenhöfe.

e) Lärmschutzmaßnahmen

2.5 Von der in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtung an der Schuh- und Kuhtorstraße können Abweichungen und Ausnahmen für eine Giebelständigkeit zugelassen werden, wenn Nachbargrundstücke nicht beeinträchtigt werden. Giebeldreiecke dürfen eine Breite von 6,00 m und eine Höhe von 4,00 m nicht überschreiten. Von der in der Planzeichnung dargestellten Firstrichtung (giebelständig) an der Südtangente können Abweichungen und Ausnahmen für eine Traufständigkeit zugelassen werden. Giebeldreiecke an der Südtangente dürfen eine Breite von 8,00 m und eine Höhe von 5,00 m nicht überschreiten.

2.6 Der Grundfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an innerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) 22 BBauG hinzurechnen.

3.0 Bäume, Sträucher und Gewässer

3.1 Pflicht, die in dem Plangebiet festgesetzten Bäume und Sträucher überwiegend als heimische Laubhölzer zu pflanzen ([redacted] § 9 (1) 25 b BBauG).

3.2 Pflicht, die in dem Plangebiet als vorhanden festgesetzten Bäume und Stäucher zu erhalten.

4.0 Grundstücke, die von der Bebauung freizuhalten sind gem. § 9 (1) Nr.10 BBauG

Die von der Bebauung freizuhaltenden Grundstücksflächen (Sichtflächen) müssen von JEGLICHEN BAULICHEN ANLAGEN und sichtbehinderaden Bewuchs von mehr als 0,70 m Höhe über Fahrbahnoberkante dauernd freigehalten werden.

5.0 Äußere Gestaltung

5.1 Mauerwerk der Außenwände

Mauerwerk ist in roten bis braunen, mindestens 5 cm starken Verblendziegel herzustellen. 20 % andersgestaltete Wandflächen sind zulässig (z.B. Farbbänder = Sichtbeton, Holz etc). Oberhalb der Erdgeschosse sind keine glänzenden glatten Oberflächen und Plattenverkleidungen zulässig.

5.2 Dachneigung

Die Dachneigung wird auf 38° bis 45° festgesetzt soweit durch Eintragungen in der Planzeichnung keine Abweichungen zugelassen sind. Die Firsthöhen sind nur bis 7,50 m oberhalb der Traufe zulässig.

5.3 Dachdeckung

Dächer sind nur in roter bis brauner Dacheindeckung zulässig. Dunkle Pfannen sind ausgeschlossen. Flachdächer sind als kiesbedeckte Dächer auszubilden mit max. 3° Neigung. Unzulässig sind Pappdächer, Wellplatten und Wellblechdächer.

5.4 Dachformen

a) In der Schuhstraße und Kuhtorstraße sind Drempel nur bei zweigeschossigen Gebäuden in unmittelbarer Nachbarschaft von Grundstücken, auf denen eine dreigeschossige Bauweise zulässig ist, erlaubt. Die Drempelhöhe darf 0,90 m nicht überschreiten.

b) Für die Bebauung an der Gr. Schmützstraße und an der Südtangente sind Drempel bis zu einer Höhe von max. 0,90 cm zulässig.

c) Am Markt und bei dreigeschossiger Bebauung sind Drempel unzulässig.

d) Dachaufbauten (Gauben) müssen von den Giebeln einen Mindestabstand von 2,0 m haben. Die Dachfläche zwischen Traufe und Gaubenansatz muß mindestens 0,70 m breit sein.
Die Ansichtsbreite von Gauben darf an der Gr. Schmützstraße, Schuhstraße, Am Markt und an der Kuhtorstraße jeweils 1,50 m nicht überschreiten.
Im übrigen darf die Breite der Gauben max. 4,0 m nicht überschreiten.

5.5 Einfriedigungen

Grundstückseinfriedigungen an der Lankenstraße dürfen nicht höher als 0,70 m sein. Darüber hinausgehende Einfriedigungen sind nur durch Anpflanzungen mittels Bäumen und Sträuchern zulässig.

5.6 Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 0,30 m sind nur in Verbindung mit Schallschutzwänden zulässig.

6.0 Schallschutzmaßnahmen gegen Verkehrslärm

6.1 Aktiver Schallschutz

6.11 Der in der Planzeichnung festgesetzte Schallschutzschirm, bestehend aus Wall einschließlich Böschung und Wand, ist in schallabsorbierender Bauweise als Mauerwerk oder Holzkonstruktion fugendicht auszuführen und zu bepflanzen. Er muß mindestens 1o kg/qm Flächengewicht aufweisen.

6.12 Auf folgenden Grundstücken ist zum Schutz gegen den Verkehrslärm der Süd-Tangente für die Übergangszeit bis zur Verkehrsfreigabe dieser Straße und dem Beginn der zulässigen weiteren Bebauung, welche die Abschirmungsfunktion gegenüber den hinterliegenden Wohngebäuden übernehmen wird, nachstehend beschriebener Schallschutzschirm (Wand bzw. Verwallung) in der Ausführung nach Tz. 6.11 zu errichten:

a) Grundstück Kuhtorstraße 28 (Flurstücke 69/4 und 134/69 der Flur 17) und

Grundstück Kuhtorstraße 3o/32 (Flurstücke 7o/4 und 7o/5 der Flur 17)

Schallschutzschirm in Höhe von 3,5o m entsprechend der Darstellung S 4 innerhalb eines 3 m breiten Geländestreifens, parallel zu den nördlichen und südlichen Grundstücksgrenzen an den Baugrenzen und Baulinien auf dem Grundstück verlaufend.

b) Grundstück Lankenstraße 6 (Flurstück 97 der Flur 17)

Schallschutzschirm in Höhe von 4,4o m entsprechend der Darstellung S 2 innerhalb eines 3 m breiten Geländestreifens, parallel zu der nördlichen und östlichen Grundstücksgrenze auf dem Grundstück verlaufend, und zwar zwischen dem in der Planzeichnung festgesetzten Schallschutzschirm und der vorhandenen Bebauung.

6.2 Passiver Schallschutz

Der in der Planzeichnung festgesetzte passive Schallschutz ist zum Schutz gegen den Verkehrslärm, der von der Kuhtorstraße, der Süd-Tangente einschließlich Verbindung bis zur Schuhstraße, der Großen Schmützstraße und vom Markt nach einer Lärmschutzprognose ausgehen wird, für Räume zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmt und gemäß dem Entwurf DIN 41o9 Teil 6 an den betroffenen Gebäudeteilen durchzuführen.

Geändert gem. Beschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 10.12.1984