

Erklärung der Planzeichen (Zeichnerische Festsetzungen)

vorhanden:	Bebauung:		Baugrundstücke für Gemeinbedarf		Verkehrsflächen:		Freiflächen: Sondergebiet			
	Gebäude	Geschosse	Öffentliche	Private	Öffentl.	Private Fläche für öffentliche Gesch., Fahr- und Leitungsrechte	Öffentl.	Private	Öffentl. Sonderzweck	Bäume
Gebäude Ruinen Kellerinzunehmen	I IV	Kirche Kino						Sportplatz		
festgesetzt F.L.D. in Aussicht genommen F.L.D.	③ ③	Schule Klinik				Schulgarten				
	Straßenbegrenzungslinien		Baulinien	Baugrenzen	Eigentumsgrenzen	Zufahrtsverbot				
Bereits festgesetzt										
Festzusetzen										
Aufzuheben										
In Aussicht genommen										
Versorgungsleitungen:	vorhanden	geplant	Sonstige Signaturen:		Grenze des Planwirkungsbereiches					
Fernheizkanal			Straßenbahn- gleisachse		 					
Wasserhauptrohr			Straßenachse und Sichtwinkel		(30 km/h = Bremsweg) 18,0					
ND-Gashauptrohr			Hilfs- und Messungslinien		ohne Farbe mit entspr. Beschriftung					
MD-Gashauptrohr			Oberörtliche Verkehrsflächen		DIN VERM 20 und Katastervorschriften					
Mischwasserkanal			weitere Signaturen:		Grenze der Baugebiete Einstellplätze im Sinne der RGoO Z: Zahl der Vollgeschosse GFZ: Geschosshöheanzahl GRZ: Grundflächenzahl BAAZ: Bauwiesensicht					
Schmutzwasserkanal										
Regenwasserkanal										



Bebauungsplan

Titel Baublock 10/27 c-1. Änderung

IN 145

Textliche Festsetzungen

(BauNVO 1962)

I Art der baulichen Nutzung

1. Die Vorschriften der §§ 7 und 14 der Baunutzungsverordnung sind Bestandteile des Bebauungsplanes. Hinsichtlich der Zulassung von Ausnahmen gilt folgende Regelung:
 - a) Anlagen, die im Kerngebiet (MK) nach § 7 der Baunutzungsverordnung ausnahmsweise zugelassen werden können, sind im MK-Gebiet im Umfang der Vorschrift des § 7 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung allgemein zulässig.
 - b) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung werden im MK-Gebiet ausgeschlossen.

II Maß der baulichen Nutzung

1. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
2. Bauliche Erweiterungen im Bereich der festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen können nur zugelassen werden, wenn die im Bebauungsplan in den nicht mehr überbaubaren Grundstücksflächen vorhandene Gebäude beseitigt sind.
3. Die Traufenhöhe der Gebäude hat sich der Nachbarbebauung anzupassen.
4. Außerhalb der ausgewiesenen Grundflächen dürfen nur Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der Baunutzungsverordnung errichtet werden.
5. Die Gebäude auf den Grundstücken Wallstr. 21, 22, 23 sowie 34/35 und 37 bis 39, 41/42 und 43 sowie die auf der Südseite der Wallstraße befindliche Bebauung des Grundstückes Bruchtorwall 6 – 7 können zunächst erhalten bleiben.
Bauliche Veränderungen, insbesondere Erweiterungen, sind nicht zugelassen.
Im Falle einer Zerstörung oder Überalterung dieser baulichen Anlagen (letzteres ist vom Bauordnungsamt nach den baulichen Vorschriften festzustellen) ist ein Wiederaufbau nicht zulässig.