

# Textliche Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 160 a "Bahnhofplatz" (Neufassung)

## Inhaltsübersicht

1. Art der baulichen Nutzung	Seite 1
2. Maß der baulichen Nutzung	Seite 3
3. Bauweise	Seite 3
4. Grünordnung	Seite 4
5. Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung	Seite 4
6. Lärmschutzmaßnahmen	Seite 5
6.1 Lärmschutzmaßnahmen an Wohn- und Schlafräumen	Seite 5
6.2 Definition der mit Lärmschutzfenstern zu versehenden Gebäude bzw. Geschosse	Seite 5
6.3 Lärmschutzmaßnahmen an Neubauten	Seite 10
7. Fahrrecht	Seite 10
8. Örtliche Bauvorschriften	Seite 10
9. Überschreitung von Baulinien und Baugrenzen	Seite 11
10. Einziehung von Verkehrsflächen	Seite 11
11. Ordnungswidrigkeiten	Seite 11

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Kerngebiete 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4)

1.1.1 In den mit Kerngebiet 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4) bezeichneten Baugebiete sind

- Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften und Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke sowie
- Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter

zulässig (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 Abs 4 BauNVO).

1.1.2 Nicht zulässig sind in den Kerngebieten 1, 1a, 2 und 4 (MK 1, MK 1a, MK 2 und MK 4)

- Vergnügungsstätten aller Art,
- sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
- Tankstellen im Zusammenhang mit Parkhäusern und Großgaragen sowie
- sonstige Wohnungen