I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Art der Nutzung

MK-Kerngebiet nach § 7 BauNVO
Oberhalb des EG sind gemäß § 7 Abs. 2 Ziff. 7 "sonstige Wohnungen" zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Bei Eckgrundstücken kann die Überschreitung der festgesetzten maximalen Geschoßflächenzahl bis zur Obergrenze nach § 17 BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, um eine einheitliche Platzrandbebauung und Höhenentwicklung zu ermöglichen. Im Einzelfall ist eine geringfügige Überschreitung der Höchstwerte gem. § 17 Abs. 2 BauNVO als Ausnahme zulässig, wenn die Grundstücksstruktur und - größe dies erfordert.

3. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

4. Gebäudehöhen

Die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäudehöhen beziehen sich auf die Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche. Der Bezugspunkt für das Gebäude ist wie folgt zu ermitteln: Eine von der Mitte der Straßenfassade ausgehende, rechtwinklig zu der Gebäudeflucht aufgebaute gedachte Linie ist mit der zum Gebäude nächstgelegenen Straßenachse zum Schnitt zu bringen. Der erlangte Schnittpunkt ist der Höhenbezugspunkt für das Gebäude. Bei Eckgebäuden ist von der Mitte der längeren Straßenfassade auszugehen. Bei gleichlangen Fassaden ist die maßgebliche Fassade frei wählbar.

5. Bauweise

„b = besondere Bauweise" nach § 22 Abs. 4
Es kann auf die seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen gebaut werden. Wird nicht auf die seitlichen und die hinteren Grundstücksgrenzen gebaut, so ist ein Grenzabstand einzuhalten, der den bauordnungsrechtlichen Bestimmungen entspricht.

6. Regelung zu Staffelgeschoßen

Im MK 1 ist das sechste Geschoß als Staffelgeschoß auszubilden. Das Geschoß hat von der vorderen und hinteren Gebäudeflucht mindestens einen Meter zurückzutreten. Die Grundfläche des sechsten Geschoßes darf max. 75 % der Grundfläche des darunterliegenden Geschoßes betragen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN)

7. Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien zu decken.

8. Dachgauben

Dachgauben sind zulässig. Die Gesamtbreite aller Dachgauben darf max. 1/3 der Hausbreite betragen.

9. Fassadenmaterialien

Im Geltungsbereich der Erhaltungssatzungen sind nur Putz- oder rote Klinkerfassaden zulässig. Keramikfliesen sind nur bis max. 90 cm Höhe, bezogen auf die Begrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsfläche (Bürgersteighinterkante) zulässig. Bei fallendem oder steigendem Geländeniveau ist eine Sockelstaffelung entsprechend anzuordnen. Verschindelungen, Verschieferungen u. ä. sind allgemein nur im Dachgeschoß zulässig.

10. Werbeanlagen

Optische Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fenster im I. Obergeschoß zulässig.

11. Flachdächer

Flachdächer in den zusammenhängenden Blockinnenbereichen sind zu mindestens einem Drittel ihre Fläche zu begrünen. Der Rest ist mit dunklem, nicht reflektierendem Material zu bedecken.

12. Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Flächen in den Blockinnenbereichen sind gärtnerisch zu gestalten. Pro 150 m² Gartenfläche ist mindestens ein großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

III. NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN, KENNZEICHNUNGEN UND HINWEISE

13. Alle Eintragungen innerhalb der öffentlichen Verkehrsflächen sind lediglich Hinweise, mit Ausnahme der Festsetzung Fußgängerzone.