

Bebauungsplan Nr.8

Baugebiet - Ortsmitte -

T e x t:

1. Zulässige Nutzung der Grundstücke

~~In Kerngebiet werden oberhalb des 1. Geschosses Wohnungen zugelassen und zwar auch solche, die nicht unter § 7 (2) 6 BauNVO fallen (§ 1 (5) BauNVO).~~

2. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

2.1 Flachdächer, Fassadenverblendung mit hellen Steinen. Material- und Farbabweichungen für einzelne Bauteile sind zulässig.

Mischgebiet

2.2 Im Ladenteil des Kerngebietes müssen die Höhen der Geschosse, der Stürze und Brüstungen sowie der Überdachten Gänge jeweils einheitlich sein.

2.3 Tiefgaragen sind entweder mit Steinplatten zu belegen oder mit einer Erdschicht abzudecken, auf der Rasen ansäen ist. Auf jeden Fall sind die Garagen so tief anzulegen, daß die Oberkante der fertigen Abdeckung nicht über das Terrain hinausragt.

2.4 Werbeanlagen müssen den Vorschriften der LBO genügen. Sie sind, mit Ausnahme von Schildern für die Geschäftsräume freiberuflich Tätiger, im WR-Gebiet grundsätzlich untersagt.

3. Grundstücksgestaltung

~~3.1 Im Einkaufsbereich des Kerngebietes sind Steinplatten zu verlegen. Zur Auflockerung sind bepflanzte Inseln anzuordnen; wahlweise können bepflanzte Schalen aufgestellt werden. Ferner ist die Anlage eines kleinen Wasserbeckens vorzusehen.~~

3.2 Alle unbebauten Grundstücksflächen sind mit Rasen anzusäen und mit Strüchern und Bäumen zu bepflanzen, soweit sie nicht für den Geh- und Fahrverkehr befestigt werden müssen.

Ausgenommen von diesen Vorschriften sind die bereits bestehenden Grundstücke mit Einzelhausbebauung, auf deren rückwärtigen Grundstücksteilen die bisherige Nutzung beibehalten werden kann.

3.3 Die Bildung von Einzelgärten durch Errichtung von Zäunen und Heckenanpflanzung ist nicht zulässig. Die Grundstücke mit Einzelhausbebauung sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

4. Gemeinschaftsanlagen

Für das Kerngebiet wird eine zentrale Beheizung gefordert. Die für das Heizwerk erforderliche Fläche (§ 9 (1) 13 BBauG) ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche an der Nord- oder Ostseite des 14-geschossigen Hochhauses anzusordnen.

Bürgermeister

73.10.1966

GENEHMIGT

GEMESS ERLOSS

IV 81d-813/04-15.17(8)

VOM 20.10.1967

KIEL, DE 20.10.1967

