

TEIL B : TEXT

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG (TEIL A) WIRD
FOLGENDES FESTGESETZT

BBauG

BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

- | | | | |
|-----|--|-------|-----------------|
| 1.1 | IM KERNGEBIET SIND NUR GESCHÄFTS-, BÜRO-
UND VERWALTUNGSGEBÄUDE ZULÄSSIG SOWIE
WOHNUNGEN FÜR AUFSICHTSICHTS- UND BEREIT-
SCHAFTSPERSONEN SOWIE BETRIEBSINHABER
UND BETRIEBSLEITER. | 9.1.1 | (7 (2)
1 + 7 |
| 1.2 | NEBENANLAGEN GEM. § 14 SIND ZULÄSSIG. | | 14 |

2. Grün- und Freiflächen

9.1.25

LB0

- | | | | |
|-----|--|--|------|
| 2.1 | Die Darstellungen des zugeordneten Grünordnungs-
planes sind bindend, soweit sie sich auf
Festsetzungen im Bebauungsplan beziehen. | | |
| 2.2 | Alle Flächen, die nicht von Gebäuden,
Zufahrten und Wegen beansprucht wer-
den, müssen gärtnerisch gestaltet wer-
den. | | 10.1 |

3. Stellplätze und Tiefgaragen

- | | | | |
|-----|--|--------|--|
| 3.1 | Stellplatzanlagen sind zu begrünen. | 9.1.25 | |
| 3.2 | Bei nicht unterkellerten Stellplatzan-
lagen ist pro 3 Stellplätze 1 Baum zu
pflanzen. | 9.1.25 | |
| 3.3 | Bei Stellplatzanlagen über Tiefgaragen
ist pro 4 Stellplätze 1 Baum zu pflanzen
mit mindestens 3 cbm Erdreich von mindestens
0.80 m Tiefe, unmittelbar den zugehörigen
Stellplätzen zugehörig. | 9.1.25 | |
| 3.4 | Freiflächen auf Tiefgaragen, die nicht
Verkehrsflächen sind, müssen mit min-
destens 0.50 m Erdschicht versehen und
begrünt werden. | 9.1.25 | |
| 3.5 | Der nordwestliche Teil der P + R- Anlage
ist durch entsprechende Rankgewächse und
- gerüste (Pergolen) von Seiten des bahn-
begleitenden Grünstreifens zu begrünen. | 9.1.25 | |
| 3.6 | Die ebenerdigen Stell- und Parkplatzflächen
sind mit rotem Betonverbundstein zu pflastern
(vgl. Grünordnungsplan). | | |



4. Gestaltung der Bauten

- 4.1 Als Material für die Fassadenverkleidung sind roter Ziegel und Holz zulässig.
- 4.2 Ausgeschlossen für die Fassadengestaltung sind gelbe und braune Klinker, bunte Glasbausteine, Großtafeln aus Beton, Kunststoff-Fassaden sowie alle imitierenden Baustoffe.
- 4.3 Nebengebäude sind in den Materialien der Hauptgebäude zu erstellen.
- 4.4 Alle mit öffentlichen Gehrechten belasteten privaten Flächen, auch unter Arkaden und Vordächern, sind wie öffentliche Gehwege zu pflastern und der vorherrschenden Gestaltung anzupassen.

5. Ausnahmen und Befreiungen nach BBauG § 31.1

- 5.1 Baugrenzen können bis zu 2 m überschritten werden wenn die städtebaulichen Bezüge nicht beeinträchtigt werden.

- 5.2 Im Einvernehmen mit der Gemeinde sind Abweichungen bis zu 10 m von der im Plan dargestellten Lage des Strassenbegleitgrüns innerhalb der Verkehrsfläche, der Lage der Bäume sowie der Anordnung und Verteilung der Parkplätze zulässig, wenn dabei die grundsätzliche Gliederung der öffentlichen Flächen, der zu erhaltende Baumbestand, der Umfang und die Anordnung der Neubepflanzung sowie die Gesamtzahl der Parkplätze erhalten bleiben.

Berichtigt im Sinne des Beschlusses der Stadtvertretung v. 27.4.82

- +) Rechtsgrundlage: § 1 der 1. DVO
zum BBauG i.V.m.
§ 1 des Gesetzes über
baugestalterische
Festsetzungen