B-Plan 54 - Steinweg/Kortumstraße

1. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1.1 Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1.1 Kerngebiete (MK)

1.1.1.1 Gemäß § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß sonstige Wohnungen ab dem 1. Obergeschoß zulässig sind.

1.1.1.2 Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO wird in Verbindung mit § 1 Abs. 8 BauNVO festgesetzt, daß die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO (Wohnungen) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes werden. Ausgenommen von dieser planungsrechtlichen Festsetzung ist die Hauszeile Nr. 2 - 12 in der Kortumstraße.

1.1.2 Stellplätze und Garagen

Stellplätze und Garagen, die über der mit  gekennzeichneten festgesetzten Fußgängerzone erschlossen werden müssen, sind gemäß § 12 Abs. 6 BauNVO nicht zulässig.

Ausnahmen von dieser Festsetzung sind möglich bei vorhandenen Stellplätzen und Garagen, wenn sie nur über die festgesetzte Fußgängerzone erreichbar sind und eine Umorientierung zu einer anderen Verkehrsfläche hin jetzt und künftig nicht möglich ist.

Die vorhandenen Stellplätze und Garagen im Bereich der Gebäude Steinweg Nr. 76, 76 a - f und 78 dürfen nur von der Kortumstraße oder von der Enkereistraße erschlossen werden.

1.2 Festsetzungen gem. § 103 BauONW

1.2.1 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

Bauliche Anlagen haben sich in Form, Gliederung, Werkstoff und Farbe in ihre Umgebung einzufügen.

1.2.1.1 Dächer

1.2.1.1.1 Dachneigungen

Für die im Bebauungsplan enthaltenen "denkmalwerten Gebäude" sind Ausnahmen von den festgesetzten Dachneigungen zulässig.

1.2.1.1.2 Dacheindeckungen

Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen in der Farbskala schwarz-grau, Kupfer und Schiefer zulässig. Ausnahmsweise können Asbestzementplatten verwandt werden, wenn sie sich nach Form und Farbe in das Ortsbild einfügen.

1.2.1.2 Fassadengliederung

Alle Gliederungselemente einer Fassade, wie Fenster, Türen, Balkone, Erker, Pfeiler oder Brüstungen sind so auszubilden, daß sie eine vertikale Gliederung der Fassade ergeben.