

Textliche Festsetzungen:**1. Kernegebiete**

- 1.1 In den MK-Gebieten sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Vergnügungsstätten (§ 7 Abs. 2 Nr. 2 BauNVO) mit Ausnahme von Diskotheken und Tanzlokalen, die ausnahmsweise zugelassen werden können, ausgeschlossen.
- 1.2 Sonstige Wohnungen sind in den MK-Gebieten gem. § 7 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO ab dem 1. Obergeschoss zulässig.
- 1.3 Tankstellen nach § 7 Abs. 2 Nr. 5 BauNVO in den MK-Gebieten gemäß § 1 Abs. 5 i.V.m. § 1 Abs. 9 BauNVO nur ohne automatische Waschanlage oder Werkstatt zulässig.

2. Lärmschutzmaßnahmen

In den Bereichen der MK- und WA-Gebiete, die mit dem Raster gekennzeichnet sind, sind bei einer Neubebauung in die Vorder- und Seitenfronten der Gebäude Schallschutzfenster der Schallschutzklasse 3 nach der VDI-Richtlinie 2719 mit einem bewerteten Schalldämmmaß von 35 - 39 dB einzubauen.
Bei den MK-Gebieten jedoch nur dann, wenn es sich um Aufenthaltsräume handelt.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 Bundesbaugesetz).

3. Parkhaus

Die Entlüftung des Parkhauses darf nur nach oben und zur Straße „Am Kronengarten“ erfolgen.
(§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)

Hinweis:

Über den nordöstlichen Planbereich verläuft eine Richtfunkstrecke der Deutschen Bundespost mit einer Bauschutzhöhe von 133 m über NN (§ 9 Abs. 6 BBauG).