

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN 8-19b

1. In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind Tankstellen nicht zulässig.
2. In den Kerngebieten MK1 und MK2 sind Einrichtungen, die der Schaulstellung von Personen (Sex- und Live-Shows) sowie Video- oder ähnlichen Vorführungen dienen, nicht zulässig.
3. Im Gewerbegebiet sind Vergnügungsstätten sowie Einzelhandelsbetriebe nicht zulässig.
4. Im Gewerbegebiet sowie in den Kerngebieten MK1 und MK2 sind ebenerdige Stellplätze durch Flächen, die zu bepflanzen sind, zu gliedern. Je vier Stellplätze ist ein Baum zu pflanzen.
5. Die Fläche A ist mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
6. Die Fläche B ist mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten des Trägers der Straßenbaulast der Hertabrücke, mit einem Geh- und Fahrrecht zugunsten der Benutzer und Besucher der Fläche für den Gemeinbedarf und mit einem Leitungsrecht zugunsten der zuständigen Unternehmensträger zu belasten.
7. Im Gewerbegebiet sind nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.
8. Zum Schutz vor Lärm muss im Kerngebiet MK2 und im Gewerbegebiet mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Bahnanlage abgewandt sein.
9. Zum Schutz vor Lärm muss im Kerngebiet MK1 mindestens ein Aufenthaltsraum von Wohnungen, bei Wohnungen mit mehr als zwei Aufenthaltsräumen müssen mindestens zwei Aufenthaltsräume mit den Fenstern von der Karl-Marx-Straße und von der Bahnanlage abgewandt sein.
10. Zum Schutz vor Lärm sind innerhalb der Flächen für den Gemeinbedarf in Gebäuden Fenster der zur Bahnanlage ausgerichteten Aufenthaltsräume in Festverglasung auszuführen. Die Belüftung dieser Aufenthaltsräume ist so anzuordnen, dass diese von der Lärm abgewandten Seite erfolgt.
11. Auf der Fläche C,D,E,F,G,H,J,K,C ist die festgesetzte Nutzung Straßenverkehrsfläche bis zum Inkrafttreten der Aufhebung der Planfeststellung bzw. Freistellung von Bahnbetriebszwecken nach § 23 AEG unzulässig.
12. Auf den Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in einer Weise nachzupflanzen, dass der Eindruck einer geschlossenen Gehölzkulisse erhalten bleibt.
13. Die Fläche mit Bindung zum Anpflanzen ist dicht mit hoch wachsenden Sträuchern zu bepflanzen. Die Bepflanzungen sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen.
14. Im Geltungsbereich des Bebauungsplans ist die Verwendung von Erdgas oder Heizöl EL als Brennstoff zugelassen. Die Verwendung anderer Brennstoffe ist dann zulässig, wenn sichergestellt ist, dass die Massenströme von Schwefeloxiden, Stickstoffoxiden und Staub bezogen auf den Energiegehalt des eingesetzten Brennstoffs vergleichbar höchstens denen von Heizöl EL sind.
15. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen ist nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplanes.
16. Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans treten alle bisherigen Festsetzungen und baurechtlichen Vorschriften, die verbindliche Regelungen der in § 9 Abs. 1 des Baugesetzbuchs bezeichneten Art enthalten, außer Kraft.