

Anlage 1 - Textliche Festsetzungen

1. Das Sonstige Sondergebiet dient vorwiegend der Unterbringung eines Kulturzentrums.

Zulässig sind:

- Kulturelle Einrichtungen, darunter
 - Veranstaltungsräume und eine
 - Freilichtbühne mit höchstens 350 Zuschauerplätzen,
- Bildungseinrichtungen
- Schank- und Speisewirtschaften
- Räume für Vereine
- Weideflächen
- Büro- und Dienstleistungsnutzungen, die mit den Hauptnutzungen verbunden sind

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen und Stellplätze unzulässig. Dies gilt nicht für Stellplätze für Menschen mit Behinderungen innerhalb der für Stellplätze ausgewiesenen Fläche.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit § 11 und 16 BauNVO)

2. Im Sonstigen Sondergebiet darf bei der Ermittlung der zulässigen Grundfläche durch die Grundflächen von Stellplätzen mit ihren Zufahrten und von Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Bau-nutzungsverordnung die festgesetzte Grundfläche bis zu einer Grundflächenzahl von 0,5 überschritten werden.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO)

3. Auf den Flächen A, B und C mit Bindungen für Bepflanzungen und Erhaltung ist die vorhandene Vegetation bei Abgang in der Weise nachzupflanzen, dass der historische Eindruck erhalten bleibt. Die Bindungen für Bepflanzungen gelten nicht für Wege und Zufahrten.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

4. Die Flächen D und E mit Bindungen zum Anpflanzen sind dicht mit hochwachsenden Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Pro 100 m² sind ein großkroniger Baum sowie 100 Sträucher zu pflanzen. Die Bepflanzungen sowie die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang nachzupflanzen. Bei der Ermittlung der Zahl der zu pflanzenden Bäume sind die vorhandenen Bäume einzurechnen.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a und b BauGB)

5. Die Einteilung der Straßenverkehrsflächen sowie der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung –Parkplatz- ist nicht Gegenstand der Festsetzung.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

6. 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.

7. Als zulässige Grundfläche wird die im zeichnerischen Teil festgesetzte Grundfläche festgesetzt.

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 3 Nr. 1 BauNVO)