

## **TEIL B- TEXT**

### I. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1. Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise wird eine Gebäudelänge über 50 m zugelassen.

Der Hauptbaukörper (Gebäudeteile mit drei zulässigen Vollgeschossen) ist im Abstand von mindestens 30 m vertikal zu gliedern; die Gebäudeteile sind gegeneinander zu versetzen.

#### 2. Gründordnung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

2.1 Für die pflanzenden Bäume sind einheimische, großkronige Arten zu wählen. Im Bereich von befestigten Flächen ist eine mindestens 12 m<sup>2</sup> große unbefestigte Baumscheibe herzustellen und vor Überfahren und Betreten zu schützen. Die Baumscheibe darf gem. DIN 18920 weder höhenmäßig noch in ihrer Gestalt verändert werden.

2.2 Je Gebäudeteil gem. Ziffer 1 Satz 2 ist wenigstens an einer Stelle der Straßen- oder Platzfront eine Fassadenbegrünung mit Rang- und/oder Kletterpflanzen vorzusehen.

### II. Örtliche Bauvorschriften (§ 92 LBO)

#### 1. Außenwände

Außenwände sind mit Verblendmauerwerk in roten Ziegeln auszuführen. Ausnahmsweise werden auch andere Materialien zugelassen, wenn nicht mehr als ein weiteres Material verwendet wird und der Flächenanteil 1/3 der Wandfläche nicht übersteigt.

#### 2. Werbeanlagen

##### 2.1 Unzulässig sind:

Jegliche Werbeanlagen einschl. Plakatwerbung entlang der Straße „Müllershörn“, freistehende Werbeanlagen mit Ausnahme von Abs. 5, Werbeanlagen mit wechselndem bewegtem Licht, bewegte Bilder, Lichtwerbung in grellen Farben sowie Werbeanlagen über 3 m<sup>2</sup> Fläche je Anlage. Bei nicht rechteckiger Form der Werbeanlage gilt das Rechteck, das die Anlage umschließt.

2.2 Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie an der Stätte der Leistung angebracht sind, sich in die Fassadengliederung einfügen, sich unterhalb der Oberkante Fensterbrüstung des 1. OG befinden und der Schriftzug waagrecht angeordnet ist. Außerdem sind Auslegerschilder bis zu einer Auslegung von 1,0 m zulässig.

2.3 Auslegerschilder und Schilder freier Berufe werden auf eine Fläche von höchstens 0,3 m<sup>2</sup> je Schild begrenzt.

2.4 Fremdwerbung ist unzulässig.

- 2.5 Ausnahmsweise darf auf der mit Gehrecht belegten Platzfläche eine freistehende Säule oder ein freistehender Pylon mit einer Höhe von höchstens 3,5 m über OK-Platz, dreieckiger oder runder Grundfläche mit einer Kantenlänge bzw. Durchmesser von höchstens 1,0 m errichtet werden, wenn Betriebe, die nicht am Platz gelegen sind, mit einer Fläche von höchstens 0,6 m<sup>2</sup> auf ihren Standort hinweisen.
- 2.6 Zusätzlich zu den 3,0 m<sup>2</sup> je Betrieb sind zwei allgemeine Hinweise auf die Eingänge der Passage zulässig, d. h., an jedem der zwei Eingänge ein Hinweis. Die Größe darf ebenfalls höchstens 3,0 m<sup>2</sup> betragen. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.