

# Bebauungsplan Nr. 31/9 "Gutenbergstraße - 9. Änderung"

## Textliche Festsetzungen

### 1. Gebäudehöhe (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die zulässige Gebäudehöhe (Oberkante) bezieht sich auf die Erschließungsstraße.

### 2. Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Auf der Fläche sind für den öffentlichen Verkehr zweckgebundene bauliche Anlagen zulässig, insbesondere Fahrradabstellanlagen, öffentliche Toiletten, Überdachungen.

Zulässig sind außerdem gastronomische Nutzungen, Büros, öffentliche Verwaltung und Einzelhandel.

### 3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

3.1 Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist mit den Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu kombinieren.

3.2 Das Niederschlagswasser ist gemäß § 55 Abs. 2 Wasserhaushaltsgesetz ortsnah zu versickern, verrieseln oder direkt oder über die Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer einzuleiten, sofern keine wasserwirtschaftlichen oder sonstigen rechtlichen Gründe dagegen sprechen. Näheres ist in der Ausführungsplanung zu regeln.

### 4. Bauliche Maßnahmen für die Erzeugung, Nutzung oder Speicherung von Strom, Wärme oder Kälte aus erneuerbaren Energien (§ 9 Abs. 1 Nr. 23b BauGB)

Dächer von Gebäuden sind mit Anlagen zur Nutzung von Solarenergie zu versehen. Die Anlagen sind mit der Dachbegrünung zu kombinieren.

## Hinweise

1. Wenn bei Erdarbeiten Bodendenkmäler bekannt werden, so ist dies dem Landesamt für Denkmalpflege – Abteilung Archäologie und Paläontologie – oder der Unteren Denkmalschutzbehörde unverzüglich anzuzeigen.

2. Instandsetzungen oder Umgestaltungen von Kulturdenkmälern sowie Veränderungen in deren Umgebung sind nach § 18 HDSchG durch die Untere Denkmalschutzbehörde zu genehmigen.