

Satzung der Stadt Quickborn über den Bebauungsplan Nr. 39, 4. Änderung "Städtebauliche Entwicklung Marktstraße"

für das Gebiet „Städtebauliche Entwicklung Marktstraße“ Marktstraße 1-3, (für die Flurstücke 851, 852 und 40/9 der Flur 24)

Aufgrund der §§ 10 und 13a des Baugesetzbuches (BauGB) sowie nach § 84 der Landesbauordnung (Schl.-H.) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung vom folgende Satzung über die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 39, 4. Änderung für das Gebiet „Städtebauliche Entwicklung Marktstraße“ Marktstraße 1-3, (für die Flurstücke 851, 852 und 40/9 der Flur 24), bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen.

Es gilt die Bauunverordnungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. November 2017 (BGBl. I S. 3786), die durch Artikel 2 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist.

Teil A - Planzeichnung -

Maßstab 1:500



Teil B - Text -

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1, 16 und 18 BauNVO)

1.1 In den urbanen Gebieten sind die nach § 6a Absatz 2 Nummer 3 BauNVO genannten allgemein zulässigen Einzelhandelsbetriebe, sofern sie gem. Einzelhandelskonzept der Stadt Quickborn nahversorgungs- oder zentrenrelevant sind, nur zulässig, wenn eine Netto-Verkaufsfläche von 100 m² pro Einheit nicht überschritten wird. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)

Die nahversorgungs- oder zentrenrelevanten Nutzungen sind:

- Nahrungs- und Genussmittel
- Reformwaren
- Drogerie- und Parfümerieartikel (Körperpflege, Wasch-, Putz- und Reinigungsmittel)
- Pharmazeutische Artikel, Arzneimitel (Apotheken)
- Zeitung und Zeitschriften

Zentrenrelevant:

- Bekleidung, Wäsche
- Haus- und Heimtextilien (u.a. Stoffe, Kurwaren, Gardinen und Zubehör)
- Sportbekleidung und -schuhe
- Schuhe
- Medizinisch-orthopädischer Bedarf (Sanitätshäuser)
- Bücher
- Papier- und Schreibwaren, Bürobedarf
- Spielewaren
- Geschenkartikel, Glaswaren, Porzellan und Keramik, Hausrat
- Foto und Zubehör
- Optische und akustische Artikel
- Uhren, Schmuck
- Lederwaren, Kleider und Taschen
- Musikalien, Musikinstrumente
- Baby-/ Kleinkinderartikel (ohne Kinderwagen, Kinderstühle)

1.2 Bordelle, bordellartige Betriebe sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellungen oder auf Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet sind, sind nicht zulässig. (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO)

1.3 In den urbanen Gebieten werden die Ausnahmen nach § 6a Absatz 3 Nummern 1 und 2 BauNVO für Vergnügungsstätten (insbesondere Diskotheken, Wettbüros, Spielhallen die der Aufstellung von Spielgeräten mit Gewinnmöglichkeiten dienen) sowie Tankstellen ausgeschlossen. (§ 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO)

1.4 Im Teilgebiet MU1 sind in den Erdgeschosszone Wohnungen unzulässig. Dies gilt nicht für Erschließungsflächen und Abstellräume der Wohnungen in den oberen Geschossen. (§ 1 Abs. 7 Nr. 2 BauNVO)

1.5 Die maximal zulässige Gebäudehöhe (GH) ist in Teil A - Planzeichnung festgesetzt. Sie bezeichnet das Maß zwischen Höhenbezugspunkt und oberem Außenkante der Dachhaut (§ 16 Abs. 2 BauNVO). Als Bezugspunkt gilt der in Teil A - Planzeichnung festgesetzte Höhenbezugspunkt für das jeweilige Baufeld. (§ 18 Abs. 1 BauNVO)

1.6 In den urbanen Gebieten ist eine Überschreitung der festgesetzten Gebäudehöhe durch Dach- und Technikaufbauten um bis zu 2,0 m zulässig, sofern sie um mindestens 2,0 m - gemessen von der Innenkante der Attika - zurückgesetzt errichtet werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

1.7 Im Plangebiet dürfen die Baugrenzen durch An- und Vorbauten wie z.B.: Balkone, Terrassen, Terrassenüberdachungen in einer Tiefe von max. 1,50 m überschritten werden. (§ 16 Abs. 6 BauNVO i. V. m. § 31 Abs. 1 BauGB)

1.8 Bei der Ermittlung der Grundfläche sind die Grundflächen von:
a. nicht überdachten Stellplätzen, die aus wasserdurchlässigen Materialien hergestellt sind, nur anteilig entsprechend ihrem Abflusskoeffizient mitzurechnen.
b. Nebenanlagen, die mit einer extensiven Dachbegrünung mit einem mindestens 8 cm starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen sind, nicht mitzurechnen sowie nicht überdachte Tiefgaragen gem. Festsetzung Nr. 5 Flurstück 39/1 zu belastenden Flächen dürfen geringfügig verschoben werden.
c. starken durchwurzelbaren Substrataufbau versehen sind, nicht mitzurechnen. (§ 19 Abs. 4 BauNVO)

Zeichenerklärung

I. Festsetzungen gem. § 9 BauGB

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, § 6a BauNVO)

MU 1 Urbane Gebiete (§ 6a BauNVO)

MU 1 Bezeichnung der Teilgebiete, z.B. MU 1

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 16 und 18 BauNVO)

GRZ 0,6 Grundflächenzahl (GRZ) als Dezimalzahl

III Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß, römische Ziffer hier: III = 3 Vollgeschosse zuzüglich einem ausgebauten Dachgeschoss als Staffelgeschoss

18,50 Höhenbezugspunkt für das jeweilige Baufeld

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

o offene Bauweise

Baugrenze

4. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, 11 und Abs. 6 BauGB)

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

5. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20, 25 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen sowie für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 6.1)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 6.3 - 6.5)

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (Teil B - Text 6.3 - 6.5)

Bäume zum Anpflanzen (Teil B - Text 6.2)

6. Sonstige Planzeichen (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Bebauungsplanänderung (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für Tiefgaragen (TG) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. von Baugebieten (z.B. § 16 Abs. 5 BauNVO)

Fläche mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Grundstückes Marktstr. Nr. 5 zu belastende Fläche bzw. mit Geh- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BauGB)

Umgrenzungen von Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) hier: Schallschutz gem. textlicher Festsetzung 4.

Umgrenzungen der Flächen für eine Schallschutzwand (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB) (Teil B - Text 4.4)

II. Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Sichtdreieck

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Eingemessener Baumbestand

geplante Tiefgarageneinfahrt

III. Darstellungen ohne Normcharakter

Gebäudebestand

Flurstücksgrenze

Flurstücksnummer

Eingemessener Baumbestand

geplante Tiefgarageneinfahrt

2. Nebenanlagen, Stellplätze (§ 12 Abs. 6 BauNVO, § 14 Abs. 1 BauGB)

2.1 Stellplätze und Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auch außerhalb der Baugrenzen zulässig, müssen jedoch entlang öffentlicher Verkehrsflächen einen Abstand von 3,0 m einhalten.

2.2 Festsetzung 2.1 gilt nicht bei Stellplätzen für Einsatzfahrzeuge der Polizei, Einfeldungen und Werbeanlagen. Diese Anlagen dürfen die öffentliche Verkehrsfläche jedoch nicht beeinträchtigen, z.B. durch den Wuchs von Hecken.

Auf die Hinweise zum Baumschutz des Teil B - Text wird verwiesen.

2.3 Überdachte Garagen und Carports sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig. Tiefgaragen sind auch in den für die Festsetzungen (Flächen in Teil A - Planzeichnung) zulässig.

3. Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der Ver- und Entsorgungsträger und die mit Geh- und Fahrrechten zugunsten des Eigentümers des Grundstücks Marktstraße Nr. 5 Flurstück 39/1 zu belastenden Flächen dürfen geringfügig verschoben werden.

4. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

4.1 Die Luftschalldämmung der Außenbauteile von schutzbedürftigen Aufenthalts- und Schlafräumen ist grundsätzlich nach DIN 4109-1 und -2, 2018-01 unter der Berücksichtigung der Raumgeometrien der zu betrachtenden Räume und erforderlicher Belüftungseinrichtungen so zu bestimmen, dass die Anforderungen an den jeweiligen Lärmpegelbereich nach DIN 4109 (dargestellt in den Nebenzeichnungen 1 - 4) nicht unterschritten werden.

4.2 Im Teilgebiet MU1 sind Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung vorrangig an der lüftungsgewandten Südfassade anzuordnen. Wo dies nicht möglich ist, ist durch ausreichend hohe Fensterschalldämmungen nach DIN 4109 in Kombination mit geeigneten Belüftungseinrichtungen sicherzustellen, dass ein nächtlicher Innegeräusch in Schlafräumen von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

4.3 Im Teilgebiet MU2 sind Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung an der lüftungsgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ müssen vor den Fenstern von Schlafräumen im westlichen Bereich des Teilgebietes MU2 in den Nebenzeichnungen 5 - 7 rot gekennzeichneten Bereichen verglaste Loggien/Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorgesehen werden.

4.4 Im Teilgebiet MU1 sind Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung vorrangig an der lüftungsgewandten Südfassade anzuordnen. Wo dies nicht möglich ist, ist durch ausreichend hohe Fensterschalldämmungen nach DIN 4109 in Kombination mit geeigneten Belüftungseinrichtungen sicherzustellen, dass ein nächtlicher Innegeräusch in Schlafräumen von 30 dB(A) nicht überschritten wird. Kinderzimmer sind wie Schlafräume zu beurteilen.

4.5 Im Teilgebiet MU2 sind Schlafräume durch geeignete Grundrissgestaltung an der lüftungsgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Alternativ müssen vor den Fenstern von Schlafräumen im westlichen Bereich des Teilgebietes MU2 in den Nebenzeichnungen 5 - 7 rot gekennzeichneten Bereichen verglaste Loggien/Wintergärten oder in ihrer Wirkung vergleichbare Maßnahmen vorgesehen werden.

6.8 Alle abgängigen Gehölze (gem. Festsetzungen 6.2 - 6.7) sind durch entsprechende Neupflanzungen zu ersetzen.

6.9 In den urbanen Gebieten ist, der nicht überbaute bzw. versiegelte (mind. 20%) Grundstücksanteil, mit einer Vegetationsschicht anzulegen und zu begrünen.

7. Festsetzungen zur Wasserwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB; § 84 LBO)

7.1 Stelltische und Erschließungsflächen sind im wasser- und luftdichtgesicherten Aufbau herzustellen. Der Abflusswert von 0,7 darf nicht unterschritten werden. In den Wurzelbereich muss ein wurzelverträglicher Unterbau gemäß dem Konzept erforderlicher Baumaßnahmen und Fugenpflaster zur Anwendung kommen.

7.2 Eine Regenwasserversickerung oder die Installation von Brunnen im Plangebiet ist unzulässig (gemäß Teil B-Text-Hinweise-Geologie).

8. Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung (§ 9 Abs. 4 BauGB i. V. m. § 84 Landesbauordnung (LBO))

8.1 Das ausgebaute Dachgeschoss oberhalb des 3. Vollgeschosses muss ein Staffelloch sein. Das Dachgeschoss gilt als Staffelloch, wenn es ein mind. einer Gebäudekante gegenüber der darunter liegenden Außenwand um mind. 2 m zurückgesetzt ist.

8.2 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.3 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.4 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.5 Die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.6 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.7 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.8 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.9 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.10 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.11 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.12 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.13 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.14 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.15 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.16 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.17 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.18 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.19 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.20 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.21 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.22 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.23 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.24 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.25 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.26 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.27 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.28 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.29 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.30 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.31 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.32 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.33 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.34 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.35 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.36 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.37 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.38 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.39 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.40 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.41 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.42 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.43 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.

8.44 Für die Außenwände der Hauptgebäude mit Ausnahme der Fensterflächen und Anlagen zur aktiven und passiven Nutzung der Solarenergie sind nur nicht glänzende Materialien zu verwenden. Für die Außenwände der Hauptgebäude sind Klinker bzw. Vormauerziegel oder Putzfassaden zu verwenden. Ausnahme: Außenwände der Außenwänden folgende Materialien zulässig: Loggien, Balkenbrüstungen oder in ihrer Wirksamkeit vergleichbare Maßnahmen sicherzustellen, dass in der Mitte dieser Außenwände ein Pegel von 60 dB(A) tagsüber durch den Verkehrslärm nicht überschritten wird.

8.45 Entlang der Marktstraße sind als Abgrenzung zum öffentlichen Raum im Bereich der Vorgartenecke nur Entwürfe in Form von Schrittböden aus landschaftstypischen Materialien zulässig. Diese können auf den Grundstücksflächen der Hecken zusätzlich zulässig angeordnet werden, die die Hecken jedoch nicht überragen dürfen. Festsetzung 2.2 und 6.3 sind zu beachten.

8.46 Werbeanlagen sind nur an der Stelle der Leistung zulässig. Flächige Werbeanlagen und Schriftzüge aus einzelnen Buchstaben an Gebäuden dürfen zusammen einen Anteil von 15 % der jeweiligen Fassadenfläche nicht überschreiten. Freistehende Werbeanlagen und Fahnenmasten, Werbeanlagen an Gebäuden oberhalb der Traufe sowie reflektierende Werbeanlagen und Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Festsetzung 2.2 ist zu beachten.