

- 18 Im WA 2 sind Nebenanlagen im Sinne des Par.14 Abs.1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Im WA 8 sind Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 Abs. 1 BauNVO außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in einem Bereich zwischen östlicher Baugrenze und einer östlichen Parallele von 10 m zur östlichen Baugrenze zulässig. Ist die Grenze des WA 8 dabei weniger als 10 m von der östlichen Baugrenze entfernt, ist die Nutzungsgrenze gleichzeitig die Grenze des Bereiches, in dem Nebenanlagen im Sinne des Par. 14 Abs. 1 BauNVO zulässig sind.
Wege sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB
- 19 Innerhalb der öffentlichen Grünflächen ist nur das Anlegen von Wegen für Fußgänger und Radfahrer und die Aufstellung von Freiraumelementen zulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 9 BauGB
- 20 Für Verkehrswege werden folgende Festsetzungen getroffen:
Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind als Mischverkehrsfläche anzulegen.
Davon abweichend wird im Südwestbereich des Plangebietes (Beginn der Trasse Altstadt am Ruderclub) analog zur historischen Situation auf der Nordseite ein Fußweg zugelassen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB, Par. 81 Abs. 6 u. 9 BbgBO
- 21 Über die Fläche für Versorgungsanlagen Y wird im nördlichen Grundstücksbereich ein Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zwischen der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung und WA 10 in einer Breite von 2,50 m zugunsten WA 10 festgesetzt.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB
- 22 Im MI 1, 2 und im WA 1 haben die Außenbauteile von schutzbedürftigen Räumen ein Schalldämmmaß von mindestens 45 dB (Aufenthaltsräume von Wohnungen, Übernachtungsräume von Beherbergungsstätten, Unterrichtsräume) bzw. 40 dB (Büroräume) aufzuweisen. An der der Verkehrslärmquelle abgewandten Seite kann das Schalldämmmaß um 5 dB gemindert werden.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB
- 23 Im Bereich der öffentlichen Grünfläche auf dem Flurstück 14 sind 6 großkronige Bäume zu pflanzen. Im Bereich der privaten Grünfläche zwischen WA 7 und WA 8 sind pro begonnene 1000 qm Grundstücksfläche je ein großkroniger standortgerechter Baum und an der Grundstücksgrenze zwischen WA 7 und WA 8 eine 3,00 m breite Hecke zu pflanzen.
Im Bereich der öffentlichen Grünflächen zwischen WA 3 und WA 7 sowie zwischen WA 4 und WA 5 ("Martinigarten Nord und Süd") sind insgesamt 15 standortgerechte großkronige Bäume zu pflanzen.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB
- 24 Die Signatur für Flächen für Aufschüttungen begrenzt den Bereich für die im Rahmen der Aufschüttung der Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung notwendigen Angleichungen des Oberflächenniveaus. Darüber hinausgehende Aufschüttungen sind unzulässig.
Par. 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB

h/b = 594.0 / 1010.0