

zur Änderung des Bebauungsplanes Nr. 4, 24 "Berliner Straße" für den Bereich zwischen Berliner Straße, Lübberstraße, Petersilienstraße.

Rechtsgrundlagen: § 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341)  
 Baunutzungsverordnung vom 26. 6. 1962 (BGBl. I S. 429);  
 § 4 der 1. Durchführungsverordnung zum Bundesbaugesetz vom 29. 11. 1960 (GV. NW. S. 433);  
 §§ 14 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 25. 6. 1962 (GV. NW. S. 373).

1. Die Baunutzungsverordnung ist Bestandteil dieses Bebauungsplanes mit Ausnahme von § 6 Abs. 3.
2. Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.  
 Die Straßenfronten des fünften Geschosses auf dem Grundstück Hämelinger Straße 11 müssen zum größten Teil aus Glas bestehen.
3. Gemäß § 17 Abs. 8 der Baunutzungsverordnung wird die zulässige Grundflächenzahl auf 0,75, die Geschoßflächenzahl auf 3,75 als Höchstmaß festgesetzt.
4. Wenn die Eigenart des Kerngebietes (MK) gemäß § 7 der Baunutzungsverordnung im allgemeinen gewahrt bleibt, sind Wohnungen allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 BNVO).
5. Am Neuen Markt, an der Petersilienstraße und der Fröhherrenstraße gilt Traufeneindeckung. Die Dachneigung muß mehr als 45° betragen, Art und Farbe der Dacheneindeckung bedarf der Genehmigung. Die Traufhöhe ist auf die Traufhöhe des alten Neustädter Rathauses (Haus Lübberstraße 31) abzustimmen; eine Traufhöhe, die höher ist als die des Hauses Lübberstraße 31 ist unzulässig. Ein Neubau auf dem Grundstück Hämelinger Straße 7 (Flur 3, Flurstück 111) ist mit der Traufseite zur Hämelinger Straße zu stellen; Traufhöhe nicht über 10 m; Dachneigung 45°. Fenster müssen in Hochformat mit Sprosseneinteilung gestaltet werden. Reklame kann nur in zurückhaltender Art und Größe im Bereich des Erdgeschosses zugelassen werden. Das Anbringen von Automaten an der Straßenfront ist unzulässig.
6. Bauvorhaben auf den Grundstücken Lübberstraße Nr. 25 bis 31, auf den an die Petersilienstraße grenzenden Grundstücken, Fröhherrenstraße 11, 16 und 18 und Hämelingerstraße 7 bedürfen der Genehmigung des Landeskonservators.
7. Mit Rechtskraft dieses Bebauungsplanes wird der dem Bereich dieses Planes entsprechende Teil des Bebauungsplanes Nr. 4, 24 "Berliner Straße" ungültig.