

# Bebauungsplan " B 28 - Bahnhof - B 492 " - 1.Änderung

## Textteil

### 1. Rechtsgrundlagen

Es gelten:

Baunutzungsverordnung (BauNVO)	Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
Planzeichenverordnung (PlanzV 90)	in der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S. 58) und Anlage
Landesbauordnung (LBO)	in der Fassung vom 08.08.1995 (Ges.Bl. S. 617)
Baugesetzbuch (BauGB)	in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141)

### 2. Allgemeine Angaben

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen, sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften werden aufgehoben.

### 3. Schriftliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt.

#### 3.1 Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

##### 3.1.1 Bahnanlagen

Auf den als Bahnanlagen festgesetzten Flächen sind bauliche Anlagen und Nutzungen gem. § 6 Abs. 2 BauNVO mit Ausnahme von Einzelhandelsbetrieben für Lebensmittel, Schuhe, Textilien, Drogeriewaren, Gartenartikel und Pflanzen, Tankstellen, Diskotheken, Nachtlokale, Sexshops, Vergnügungsstätten aller Art (z.B. Video-, Filmvorführungen, Massageinstitute, Badebetriebe) zulässig, soweit diese nicht der Zweckbestimmung als Bahnanlage widersprechen.

##### 3.1.2 Pflanzbindung

Die vorhandenen Bäume und Sträucher sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.  
P Platanus x acerifolia - Platane  
P1 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
P2 Tilia platyphyllos - Sommerlinde

##### 3.1.3 Pflanzgebot Einzelbaum

Die Einzelbaumstandorte entlang der Bahnhofstrasse sind mit großkronigen Laubbäumen zu bepflanzen und auf Dauer zu erhalten.  
P Platanus x acerifolia - Platane  
P1 Acer pseudoplatanus - Bergahorn  
P2 Tilia platyphyllos - Sommerlinde

