

Textliche Festsetzungen:**1. FESTSETZUNGEN ZUR ART DER BAULICHEN NUTZUNG****1.1 Sonstige Wohnungen**

Innerhalb des Kerngebietes (MK) sind Wohnungen ab dem 1. Obergeschoss allgemein zulässig.
(gem. § 7 (2) Nr. 7 BauNVO)

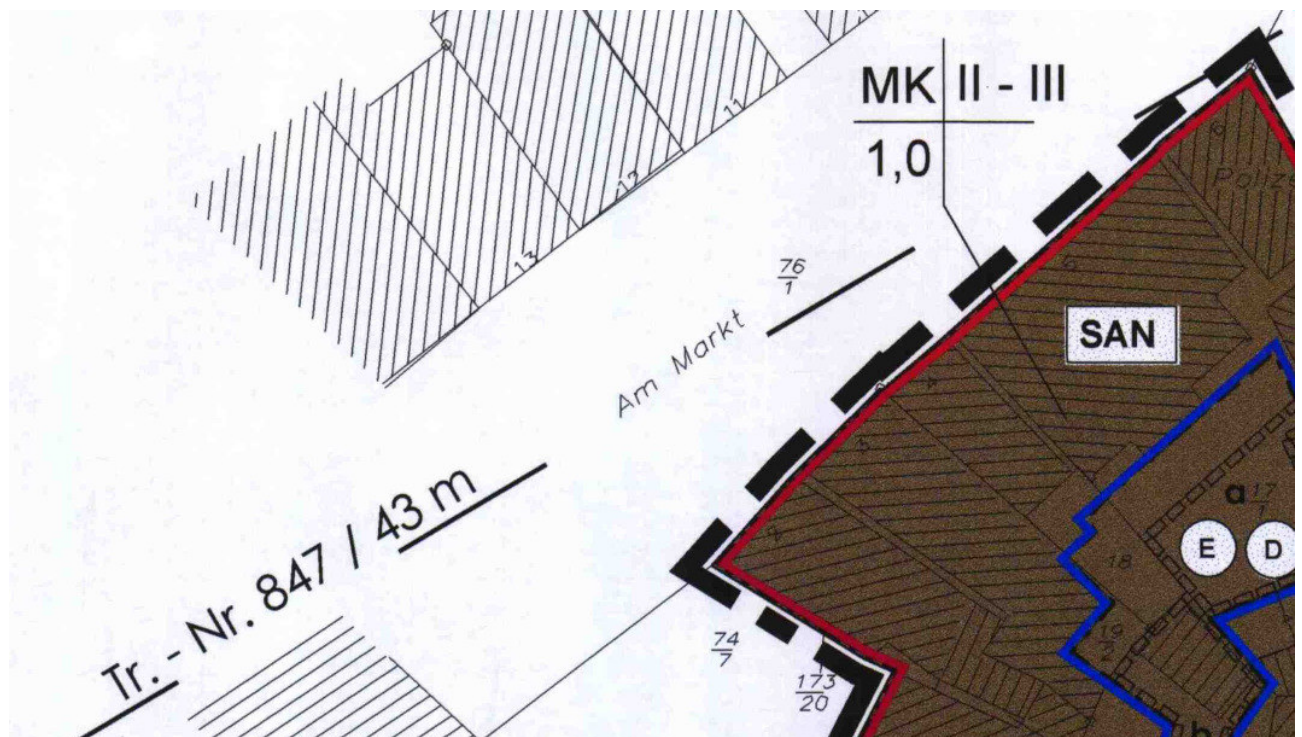
1.2 Einschränkungen der Art der Nutzung

Innerhalb des Kerngebietes sind Spielhallen und ähnliche Unternehmen im Sinne der §§ 33 c und d i. V. mit § 33 i der Gewerbeordnung (GewO), Bordelle und Einrichtungen, deren Zweck auf Darstellungen und Handlungen mit sexuellem Inhalt ausgerichtet ist, sowie Einzelhandelsbetriebe mit überwiegendem Sex- und Erotiksoriment unzulässig.

(gem. § 1 Absätze 5 und 9 BauNVO)

2. VORKEHRUNGEN ZUM LÄRMSCHUTZ (Passiver Lärmschutz)

Innerhalb der Kerngebiete sind lärmempfindliche Räume durch bauliche Maßnahmen gemäß DIN 4109 gegen Straßenverkehrslärm zu schützen. Für die Bemessung des erforderlichen Schalldämmmaßes ist mindestens von Lärmpegelbereich III auszugehen.

Festsetzungen, angeordnet außerhalb des Geltungsbereichs:

PLANZEICHENERKLÄRUNG

PlanzV 1990 / BauNVO 1990



KERNGEBIET, gemäß textlicher Festsetzung 1.

1,0

GRUNDFLÄCHENZAHL

II - III

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, als Mindest- und Höchstmaß



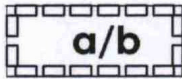
BAUGRENZE



BAULINIE



Abgrenzung Baugrenze / Baulinie



Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

a

Die mit **a** gekennzeichnete Fläche ist mit folgenden Rechten zu belasten:
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Stadt Dannenberg /Elbe),

b

Die mit **b** gekennzeichnete Fläche ist mit folgenden Rechten zu belasten:
- Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (Stadt Dannenberg /Elbe),
- Fahrrecht zugunsten der Eigentümer und Nutzer der Flurstücke 17/1, 18 und 19/2, Flur 7, der Gemarkung Dannenberg, sowie der Feuerwehr und des Rettungswesens,
- Leitungsrecht zugunsten der Träger der Ver- und Entsorgung auf einem 2 m breiten Streifen entlang der südwestlichen Begrenzung der Fläche **b**.



Teil des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung der Stadt Dannenberg (Elbe), nachrichtlich



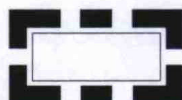
Teil einer Gesamtanlage (Ensemble), die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich



Einzelanlage, die dem Denkmalschutz unterliegt, nachrichtlich



Teil des Sanierungsgebiets der Stadt Dannenberg (Elbe), nachrichtlich



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans



Richtfunktrasse, Achse der Trasse Nr. 847 / 43
nachrichtlich,



Innerhalb der Richtfunktrasse darf die maximal zulässige Bauhöhe von 43 m nicht überschritten werden.

