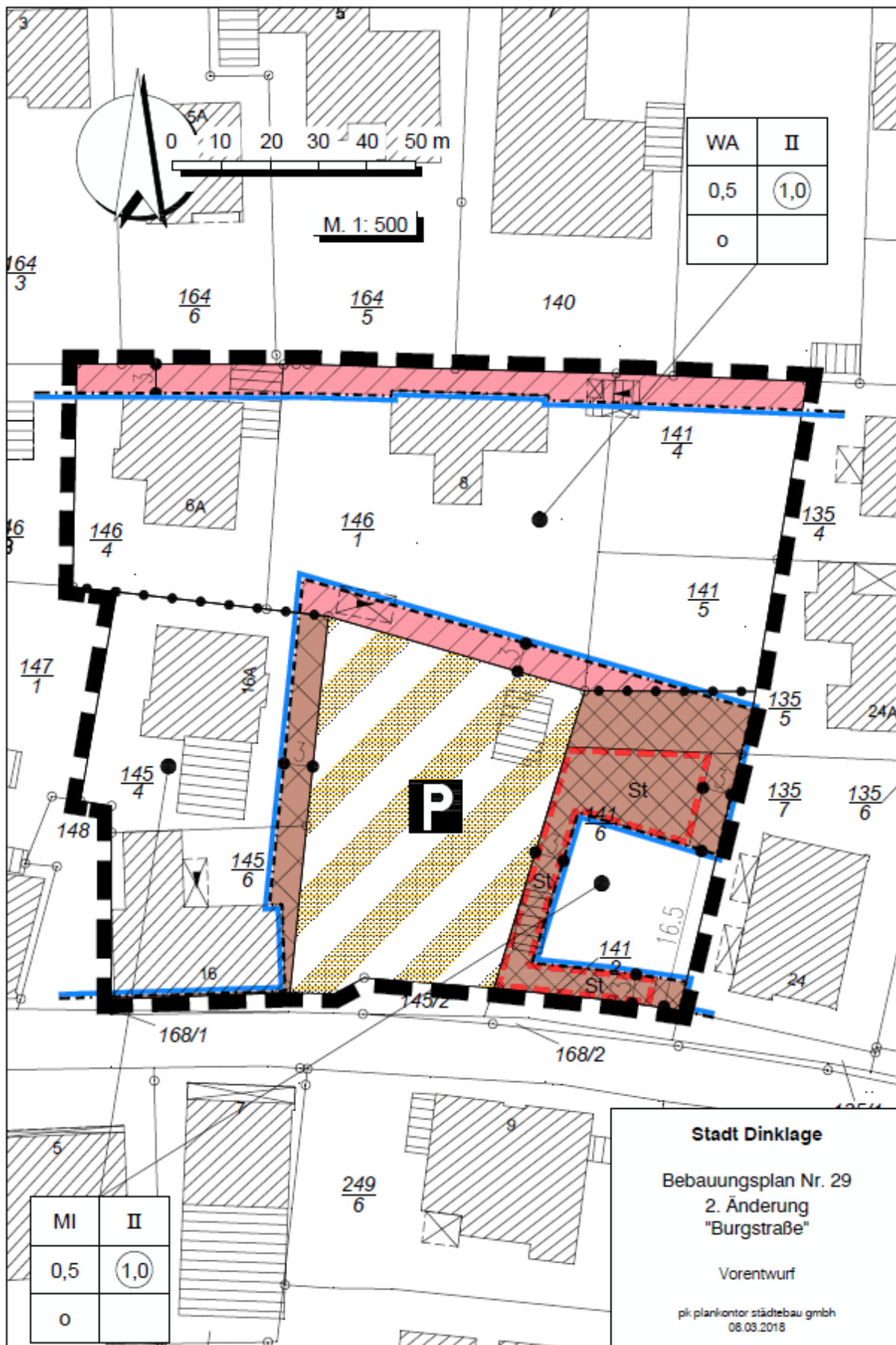




PLANZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung



Allgemeine Wohngebiete



Mischgebiete

Maß der baulichen Nutzung



Geschoßflächenzahl

0,5

Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstmaß

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

o

offene Bauweise



Baugrenze



nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche

Verkehrsflächen



Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung:

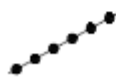


öffentliche Parkfläche

Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
der Änderung des Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung,
z.B. von Baugebieten, oder Abgrenzung des Maßes
der Nutzung innerhalb eines Baugebietes



Umgrenzung von Flächen für Nebenanlagen, Stellplätze,
Garagen und Gemeinschaftsanlagen

Zweckbestimmung:

St

Stellplätze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1 Nutzungsregelungen

In den Mischgebieten sind gem. § 1 (9) BauNVO i. V. m. § 1 (5) BauNVO Einzelhandelsbetriebe oberhalb einer Nettoverkaufsfläche von 600 m² und Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2 Garagen und Stellplätze

Innerhalb des Mischgebietes sind die notwendigen Stellplätze nur auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig (gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 Abs. 6 BauNVO). Darüber hinaus sind innerhalb des Geltungsbereiches gem. § 12 (6) BauNVO Garagenhöfe mit mehr als 10 Garagen nicht zulässig. Stellplätze sind durch Bepflanzung zu gliedern. Pro 5 Stellplätzen ist ein Einzelbaum anzupflanzen (gem. § 9 (1) Nr. 25 a BauGB).

3 Sockel- und Traufhöhen

Die Sockelhöhe darf, gemessen von der Oberkante Mitte fertiger Straße bis zur Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens, an der Straßenseite in der Mitte des Gebäudes in den Mischgebieten und Allgemeinen Wohngebieten 50 cm nicht überschreiten.

Die Traufenhöhe, gemessen von der Oberkante fertiger Erdgeschossfußboden bis zum unteren Sparrenanschnittspunkt mit der Außenkante des aufgehenden Außenmauerwerks, darf 6,50 m nicht überschreiten. (gem. § 16 und § 18 BauNVO)