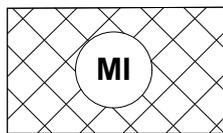


PLANZEICHENERKLÄRUNG



Mischgebiet
(§ 6 Baunutzungsverordnung BauNVO)

0,5

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

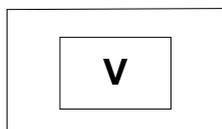
offene Bauweise (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Überbaubare Flächen



Verkehrsfläche



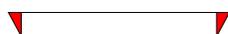
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Bereich ohne
Ein- und Ausfahrten sowie
Zu- und Abgängen



Zufahrtbereich

Textliche Festsetzungen

§1

Gliederung des Mischgebietes gem. § 1 Abs. 4 Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Im festgesetzten Mischgebiet 1 (MI 1) sind ausschließlich Gebäude, Betriebe und Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Nummern 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung zulässig.
2. Im festgesetzten Mischgebiet 2 (MI 2) sind ausschließlich Wohngebäude gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 zulässig.

§ 2

Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

1. Im gesamten Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind Vergnügungsstätten i.S. des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
2. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)

§ 3

Anpflanzungen

1. Je Baugrundstück ist je angefangene 250 m² versiegelte Fläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
2. Im MI 1 entfallen durch die Planung ca. 750 m² „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft“ – Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“. Diese Fläche ist auf dem Flurstück 98/44 an anderer Stelle wertgleich herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Die Bilanzierung und die Umsetzungsplanung sind mit dem Bauantrag vorzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)