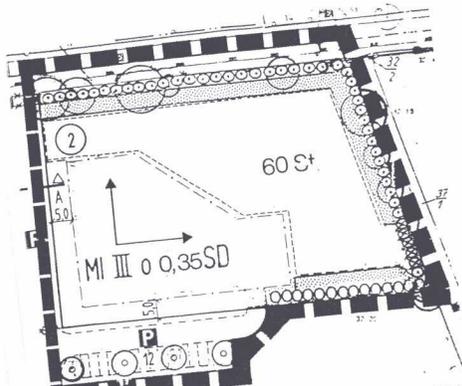


PLANZEICHNUNG TEIL A
M. 1:1000

ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)
VOM 23. JANUAR 1990 IN DER FASSUNG
VOM 22. APRIL 1993 (BGBl I S. 466)



ZEICHENERKLÄRUNG, FESTSETZUNG

- MI** Art der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB
Mischgebiete § 6 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung § 9 (1)1 BauGB
- DEZIMALZAHL Grundflächenzahl § 16 BauNVO
- RÖMISCHE ZIFFER Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 16 BauNVO
- 0 Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Hauptfirstrichtung
- Verkehrsflächen § 9 (1)11 BauGB
- Strassenverkehrsfläche
- Strassenbegrenzungslinie
- Öffentliche Parkflächen
- Öffentliche Grünfläche § 9 (1)15 BauGB

- Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a+b BauGB
- Anpflanzen von Knicks § 9 (1) 25a BauGB
- Erhaltung von Bäumen § 9 (1) 25b BauGB
- Erhaltung von Knicks § 9 (1) 25b BauGB
- — — — Sonstige Planzeichen § 9 (1)22 BauGB
- - - - Fläche für Stellplätze
- St Stellplätze § 9 (7) BauGB
- SD Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des 3-Plan § 92 IBO
- Satteldach

DARSTELLUNG OHNE NORMCHARAKTER

- — — — Vorhandene Flurstücksgrenzen
- × — × — Künftig fortfallende Flurstücksgrenzen
- Flurstücksbezeichnung
- × — × — Künftig fortfallender Knick
- z.B. ① Nummerierung der Baugebiete

Alle Maße sind in Meter angegeben

TEXT TEIL B

1. In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) werden gem. § 1 Abs. 6 BauNVO die ausnahmsweise zulässigen Nutzungen nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. In dem in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebiet (gem. § 6 BauNVO) sind Spielhallen u. ä. Unternehmungen im Sinne des § 331 der Gewerbeordnung, die der Aufstellung von Spielgeräten und ohne Gewinnmöglichkeiten dienen sowie Vorführ- und Geschäftsräume, deren Zweck auf Darstellung oder Handlungen mit sexuellem Charakter ausgerichtet ist, ausgeschlossen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).
3. Die für das Baugrundstück 2 festgesetzte Grundflächenzahl darf durch die Grundfläche von Gemeinschaftsstellplätzen mit ihren Zufahrten um 100 von 100 überschritten werden (§ 19 Abs. 4 Satz 3 BauNVO).
4. Für die in der Planzeichnung festgesetzten Gebäude mit drei Vollgeschossen incl. ausgebautem Dachgeschoß, wird die maximale Traufhöhe (Schnittpunkt der Dachhaut mit der Gebäudeaussenwand) mit 6,50 m über Oberkante Erdgeschoßfußboden festgesetzt (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
5. Die Oberkante des Erdgeschoßfußbodens darf 0,90 m über zulässiger Straßeneberkante nicht überschreiten (§ 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO).
6. In den in der Planzeichnung festgesetzten Mischgebieten (gem. § 4 BauNVO) sind nur geneigte Dächer mit 30° - 48° Dachneigung zulässig (§ 9 Abs. 4 BauGB).
7. Die Gebäude sind als Verblendbauten mit roten oder braunen Vollmauerziegeln zu gestalten (§ 9 Abs. 4 BauGB).
8. Garagen und Anbauten sind in ihrer Gestaltung den Hauptgebäuden anzupassen. Garagen mit Wänden aus Waschbeton sind ausgeschlossen (§ 9 Abs. 4 BauGB).
9. Die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze für das Baugrundstück 2 sind mit heimischen Bäumen, Sträuchern und Hecken zu begrünen. Dabei ist als Mindestanforderung je 1 Einzelbaum mit 18 - 20 cm Stammumfang in 1,20 m Höhe pro 4 Stellplätze zu pflanzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB). Die Fläche für Gemeinschaftsstellplätze für das Baugrundstück 1 ist mit einer Hecke aus heimischen Laubgehölzarten einzuzüchten (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB).