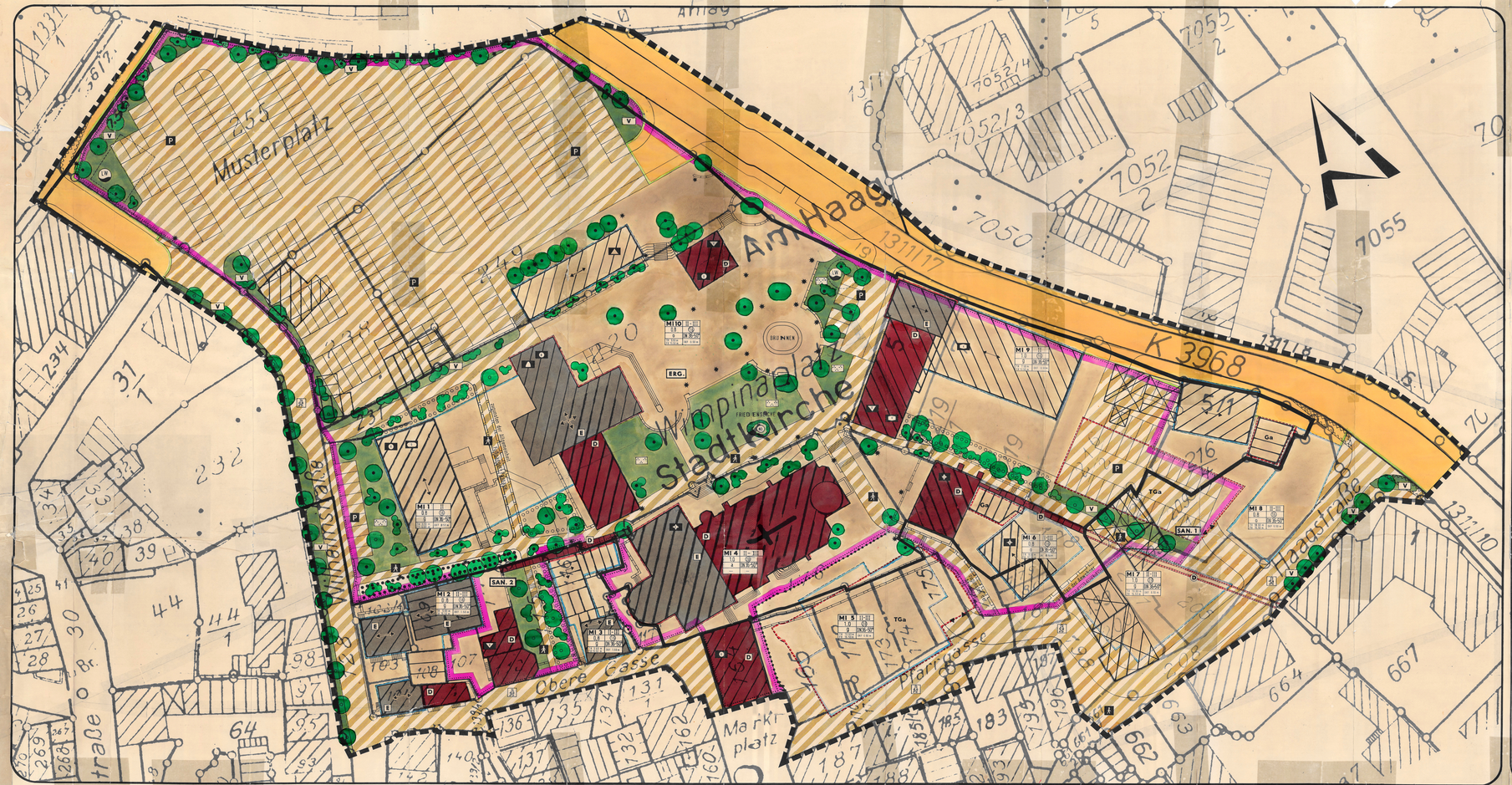

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach dem Bundesbaugesetz (BBauG) und der Baunutzungsverordnung (BauNVO) mit Planzeichenerklärung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 1-11 BauNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 a BauNVO)

§ 6 Abs. 2 Nr. 5 und 7 sowie Abs. 3 und 4 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Die Ausnahmen nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 sind Bestandteil des Bebauungsplanes.

Hinweis: Die Baugenehmigungen für Anlagen keiner Betriebsart dürfen erteilt werden, wenn sie der Nutzungsbeschreibung entsprechen.

2. Maß der baulichen Nutzung, Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, §§ 16-21 BauNVO)

2.1 GRZ 0,6 Mischgebiete (§ 19 BauNVO)

2.2 II Zwei Vollgeschosse als Höchstgrenze

2.3 II-III Mindestens 2 Vollgeschosse, Maximum 3 Vollgeschosse

2.4 Verwaltung kann über die zulässigen Ausnahmen in den Bereichen MI 1 und MI 2 Vollgeschosse zulassen, wenn die Gesamtkubatur nicht überschritten wird.

2.5 0,8 0,10 Grundflächenzahl (§ 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO)

2.6 II Geschoßflächenzahl (§ 20 Abs. 3 Satz 2 BauNVO)

2.7 Grundlinie des Maßes der Baulinien, Baugrenzen und baulichen Nutzung

2.8 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 2 und 3 BauGB)

2.9 Die Bezugspunkte der Gebäudehöhen sind wie folgt festgesetzt: Die Gebäudehöhen werden jeweils von der Mitte der Straßenfront gemessen, Bezugspunkt der Gebäudehöhe Bezugspunkt.

2.10 OKF Oberkante Fußboden

2.11 Die Gebäudehöhen dürfen die unter Bezugspunkten nicht um mehr 0,8 m ± 0,2 m überschreiten.

2.12 TH Traufhöhe - Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.13 Die Traufhöhe wird bei 2-3 Vollgeschossen auf max. 6,50 m ± 0,2 m und bei 3 Vollgeschossen auf max. 9,50 m ± 0,2 m festgesetzt.

2.14 FH Firsthöhe

2.15 Die Firsthöhe wird bei 2-3 Vollgeschossen auf max. 9,50 m ± 0,2 m festgesetzt. Bei Vollgeschossen auf max. 12,50 m ± 0,2 m und bei 3 Vollgeschossen.

2.16 Hinweis: Die Eingangsziffer ergibt sich aus der Nutzungsziffer.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, Stellung baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 Bauweise (§ 22 BauNVO)

3.1.1 o offene Bauweise

3.1.2 g geschlossene Bauweise

3.1.3 a abweichende Bauweise

gem. § 22 Abs. 4 BauNVO wird eine von der offenen Bauweise abweichende Bauweise festgesetzt, die die Gebäudelängen von mehr als 50 m zulässt.

3.2 überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen festgesetzt. Die Baugrenzen sind so festgesetzt, daß sie den gesetzlichen Abstandsvorschriften genügen.

3.2.1 Baulinien

3.2.2 Baugrenzen

3.2.3 TGa Baugrenze Tiefgarage

3.3 Stellung baulicher Anlagen

3.3.1 Firstrichtung festgelegt

3.3.2 Traufseite festgelegt

Soweit keine Firstrichtung eingezeichnet worden, sind die Gebäude parallel zur Grenze der Baugrenze bzw. Verkehrsfläche.

Der Bauverwaltung ist die Gebäudestellung grundsätzlich festgesetzt.

4. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4, und 22 BBauG)

4.1 Garagenanlagen und Flächen für

4.1.1 Ga Garagen

4.1.2 TGa Tiefgaragen

5. Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)

5.1 Flächen für den Gemeinbedarf

5.2 Einrichtungen und Anlagen für Versorgung mit Gas, Elektrizität, Wasser, Wärme, Kälte und anderen Medien

5.2.1 E Elektrische Versorgungsanlagen

5.2.2 G = Gas

5.2.3 W = Wasser

5.2.4 Wärme

5.2.5 Kälte

5.2.6 Anlagen und Einrichtungen Zweckbestimmung Gebäude und Einrichtungen

5.2.7 A = Kläranlage

5.2.8 W = Wasserwerk

5.2.9 Anlagen Zweckbestimmung Gebäude und Einrichtungen

5.2.10 E = Elektrizität

5.2.11 Anlagen Zweckbestimmung Gebäude Schule und Sonderschule

5.2.12 S = Sonderschule

5.2.13 Sonderschule

6. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

6.1 Sichtdreieck

Die festgesetzten Sichtdreiecke sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Bepflanzungen und Einzelvorgärten dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahnniveau nicht überschreiten.

7. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

7.1 Straßenverkehrsflächen

7.2 Straßenbegrenzungslinie

7.3 Straßenbegrenzungslinie, mit eingeschriebenen Zweckbestimmungen

7.4 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

7.5 P öffentliche Parkplätze

7.6 Fußgängerbereich (nicht befahrbar)

7.7 Fußgängerbereich (befahrbar befahrbar)

7.8 Bushaltestelle

7.9 Sichtbare Leitungen

7.10 Unterirdische Leitungen

8. Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)

8.1 Versorgungsflächen (Elektrizität)

9. Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

9.1 Grünflächen (Spielplätze, Parkanlagen)

10. Wege, Geh- und Fahrgeschäfte in befahrenen Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

10.1 Wege (Gehwege, Leitwege, Fußwege) in befahrenen Flächen

10.2 Geh- und Fahrgeschäfte in befahrenen Flächen

11. Wasserflächen und Pflanzungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

11.1 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern

11.2 Anpflanzung von Bäumen

11.3 Anpflanzung von Sträuchern

11.4 Anpflanzung von Flächen mit Bindung zur Bepflanzung und zur Erhaltung von Bäumen und Sträuchern

11.5 Erhaltung von Bäumen

11.6 Erhaltung von Sträuchern

12. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 BBauG)

12.1 Leitungsrechte (zu Gunsten der Versorgungsträger)

13. Erhaltung baulicher Anlagen, Sanierungsmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 BBauG, § 10 Städtebauförderungsgesetz - StBauFG)

13.1 D Denkmalgeschützte Anlagen (Baudenkmal) (Ensemble) (Bodendenkmal) (Ausgrabungsstätte)

13.2 D Denkmalzone

13.3 Sanierungsmaßnahmen

13.3.1 SAN. 1 Sanierungsgebiet 1

13.3.2 SAN. 2 Sanierungsgebiet 2

13.4 ERG. Ergänzungsgebiet

13.5 E Erhaltenswerte Gebäude

13.6 Erhaltenswerte Gebäude

II. Örtliche Bauvorschriften (§ 73 Landesbauordnung - LBO)

Einwirkung der Gestaltungspflicht

1.1 Ergänzend zu § 9 (2) Abs. 2 und 3 (2) Satz 1 (1) (Bebauungsplan)

1.2 Die Errichtung und die Änderung aller baulichen Anlagen

1.3 Die Gestaltungsmittel und die Wirkung der einzelnen Bauteilen, Anordnung und Gestaltung von Einzelgebäuden

1.4 Die Anordnung der Bauwerkgruppen, Anordnung, Ausgestaltung, Anordnung und Gestaltung von Dach, Fenster, Türen, Gauben, Balkonen, Vorbauten, Anordnung und Gestaltung von Garagen und Nebenanlagen

Anordnung und Gestaltung von Einzelgebäuden

Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen

2.1 Bestehende Anlagen, die unter einer Ausnahmeregelung von anderen baulichen Anlagen errichtet oder der Fortgeführung einzelner oder mehrerer Gebäudeteile oder Gebäuden, oder deren Nutzung, Bau- und Gestaltungsmittel, Anordnung und Gestaltung

2.2 Die Bauweise, Anordnung und Gestaltung der Dachgauben, Anordnung und Gestaltung der Dachgauben, Anordnung und Gestaltung der Dachgauben