

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 1-15 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET

(§ 6 BauNVO)

- a.) Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ist die in § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind) nicht zulässig.
- b.) Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO ist die in § 6 Abs. 3 BauNVO aufgeführte Nutzung (Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebiets) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. mit §§ 16-21a BauNVO)

2.1 HÖHEN BAULICHER ANLAGEN

(§ 18 BauNVO i.V. mit § 9 Abs. 2 BauGB)

- a.) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der baulichen Anlagen darf nicht mehr als 0,50m über der vorhandenen, mittleren Geländeoberfläche liegen.

2.2 GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

- a.) Die zulässige Grundflächenzahl darf durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 186 von Hundert und bis zu einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,8 überschritten werden.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V. mit §§ 22 und 23 BauNVO)

3.1 BAUWEISEN

(§ 22 BauNVO)

- a.) Abweichend von der offenen Bauweise sind in der abweichenden Bauweise auch Gebäude mit einer Länge von mehr als 50m unter Einhaltung des seitlichen Grenzabstandes zulässig.

4. ANPFLANZUNGEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und 25a BauGB)

- 4.1 Die Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" innerhalb des Knickschutzstreifens und der Grünfläche sind mit einem Knick (siehe Planzeichnung, Systemquerschnitt A-A) zu bepflanzen. Dieser ist mindestens zweireihig mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu pflanzen.
-Ausgleichsmaßnahmen zu Lasten des Plangebietes-

- 4.2 Die Fläche zum "Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" innerhalb des Hausgartens ist mit heimischen, standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.
-Ausgleichsmaßnahmen zu Lasten des Plangebietes-

- 4.3 Für die anzupflanzenden Bäume sind als heimischen, standortgerechte Laubbäume zu verwenden.
-Ausgleichsmaßnahmen zu Lasten des Plangebietes-

- 4.4 Die Knickschutzstreifen sind als Rasen- und Wiesenflächen mit einer standortgerechten Gräser-Kräuter-Mischung einzusäen und extensiv zu unterhalten.
-Ausgleichsmaßnahmen zu Lasten des Plangebietes-

- 4.5 Im Mischgebiet sind fensterlose Flächen (über 50 m²) von Lager- und Werkhallen mit einer dauerhaften Fassadenbegrünung zu versehen.
-Ausgleichsmaßnahmen zu Lasten des Plangebietes-

5. BAUGESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 4 BauGB i.V. mit § 92 LBO)

5.1 Zufahrten, Stellplätze

Zufahrten und Fahrgassen der Stellplätze sowie die Standplätze der Stellplätze sind offenporig (z.B. Pflaster mit breiten Rasen- oder Dränfugen, Rasengittersteine, Schotterrasen) auszubilden.

5.2 Einfriedungen

Die Flächen "für die Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen" sind ausschließlich aus standortgerechten Laubgehölzen zulässig. Bei Einzäunungen muß der Zaun in bzw. hinter der Hecke liegen.