

TEIL B: TEXT

Es gilt die BauNVO von 1990

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V. m. § 1 BauNVO)

1.1 MISCHGEBIET

(§ 6 BauNVO)

Die nach § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO zulässigen bzw. ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind gemäß § 1 Abs. 5 und 6 BauNVO unzulässig.

2. GRUNDFLÄCHENZAHL, ZULÄSSIGE GRUNDFLÄCHE

(§ 19 BauNVO)

Die zulässige Grundflächenzahl darf im Plangebiet durch die Grundflächen der in Satz 1 des § 19 Abs. 4 BauNVO bezeichneten Anlagen bis zu 78 von Hundert und bis einer Grundflächenzahl der insgesamt versiegelten Fläche von maximal 0,8 überschritten werden.

3. BAUWEISE

(§ 22 BauNVO)

Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der festgesetzten abweichenden Bauweise auch Gebäude von mehr als 50 Meter Länge zulässig.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 Abs. 2 BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,6m über Oberkante der zugehörigen Erschließungsanlage liegen.

Bei ansteigendem Gelände vermehrt sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und der der Erschließungsseite abgewandten Gebäudefront.

Bei abfallendem Gelände vermindert sich die Höhenlage um das Maß des natürlichen Höhenunterschiedes zwischen Erschließungsanlage und erschließungsseitiger Gebäudefront.