

Textliche Festsetzungen:

1. Ausnahmen im Bereich der Baulinien:

- Im MI 1-, MI 3- und MI 4-Gebiet sind Überschreitungen der Baulinie durch untergeordnete Bauelemente im 1. Obergeschoß entlang der „Schulstraße“ und der Straße „Neumarkt“ bis zu 0,75 m ausnahmsweise zulässig.
- Im MI 1-, MI 3- und MI 4-Gebiet sind Rücksprünge der Gebäude entlang der „Schulstraße“ und der Straße „Neumarkt“ ab dem 2. Obergeschoß bis zu 3,00 m ausnahmsweise zulässig.
- Im MI 1-Gebiet sind entlang der Baulinie im Bereich des denkmalgeschützten Gebäudes Rücksprünge der Gebäude ab dem 4. Obergeschoß bis zu 3,00 m ausnahmsweise zulässig.
- Im Bereich des MI 1-Gebietes ist entlang der Baulinie im Bereich des angrenzenden Baudenkmales erdgeschossig ein mindestens 5,00 m breiter Durchgang von der Bebauung frei zu halten.

2. Ausnahmen im Bereich der Baugrenzen:

- Im Bereich des MI 4-Gebietes sind entlang der Baugrenze (nördlich des Gehrechtes „G“) Überschreitungen untergeordneter Bauelemente bis zu 1,00 m ausnahmsweise zulässig.

3. Maß der baulichen Nutzung (§9 (1) S.1 Nr.1 BauGB i.V.m. §4 u. §§16-20 BauNVO)

- Für das Bebauungsplan-Gebiet wird übergreifend festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ): 1,0
Geschoßflächenzahl (GFZ): 3,0

- In den Mischgebieten 1-5 sind „Betriebe des Beherbergungsgewerbes“, „Gartenbaubetriebe“, „Tankstellen“ und „Vergnügungsstätten“ aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.