

### **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 ab dem 1. Obergeschoß entlang der Baugrenze (nördlich des Gehrechtes "G") Überschreitungen 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 Bebauungsplangebiet wird übergreifend festgesetzt:

Grundflächenzahl (GRZ): 1,0

Geschoßflächenzahl (GFZ): 3,0

- \* In den Mischgebieten 1-6 sind "Betriebe des Beherbergungsgewerbes", "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen" und "Vergnügungsstätten" aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

#### 4. Sonstiges:

Im MI 6-Gebiet ist der Betrieb einer bis zu 500 m<sup>2</sup> großen Außengastronomie zulässig.