

## **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

### **4. Art der baulichen Nutzung**

Die Bauflächen des Bebauungsplanes werden als gemischte Bauflächen 1-6 festgesetzt.

- \* Unter Berücksichtigung des Gebietscharakters werden die im MI-Gebieten zulässigen Nutzungen „Gartenbaubetriebe“, „Tankstellen“, „Vergnügungsstätten“ sowie die im MI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen „Vergnügungsstätten“ und „Betriebe des produzierenden Gewerbes“ aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.
- \* In den Mischgebieten 1-6 sind erdgeschossig gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 7 Nr. 2 BauNVO Wohnnutzungen, einzelhandelsferne Dienstleistungen sowie Beherbergungsbetriebe ausgeschlossen.