

## 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

### 3. Art der baulichen Nutzung:

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

- \* Unter Berücksichtigung des Gebietscharakters werden die in MI-Gebieten zulässigen Nutzungen "Gartenbaubetriebe", "Tankstellen", "Vergnügungsstätten" sowie die in MI-Gebieten ausnahmsweise zulässigen "Vergnügungsstätten" und "Betriebe des produzierenden Gewerbes" aus städtebaulichen Gründen ausgeschlossen.

- \* In den Mischgebieten 1-5 ist erdgeschossig **nur gewerbliche Nutzung** gem. § 6 BauNVO zulässig.