

T E X T F E S T S E T Z U N G E N

I. Planungsrechtliche Festsetzungen nach § 9 Abs. 1 BBauG

1. Im Mischgebiet (MI) sind Nutzungsarten nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 u. 7 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes;
Ausnahmen nach Abs. 3 sind allgemein zulässig.
2. Für das Maß der baulichen Nutzung gelten die festgesetzten Richtwerte, jedoch dürfen die durch Baugrenzen festgesetzten überbaubaren Grundstücksflächen nicht überschritten werden. – GRZ = 0,3; GFZ = 0,5 –.
Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
3. Abweichungen von der festgesetzten Gebäudestellung nach § 31 Abs. 1 BBauG sind nur bei Walmdächern zulässig – keine Giebelanordnung zur Straße –.
4. Zwischen Garagenfront und Straßenbegrenzungslinie ist ein Mindestabstand von 5 m einzuhalten.
5. Öffentliche Grünfläche als Immissionsschutzpflanzung:
1 Reihe großkronige Laubbäume im Abstand von 6 - 8 m;
Zwischenräume sind mit Sträuchern flächenhaft zu bepflanzen.
6. Pflanzgebot nach Nr. 25:
Vorgärten sind als Ziergärten zu gestalten;
Je 200 qm Grundstücksfläche ist mindestens 1 Laubbaum – auch Obstbaum – zu pflanzen; – Standorte nach Wahl –.

II. Gestalterische Festsetzungen nach § 9 Abs. 4 BBauG i. V. m. §§ 123 u. 124 LBauO.

1. Festsetzungen nach Nutzungsschablone:
 - a) Dachform: Satteldach (SD) oder Walmdach (WD);
 - b) Dachneigung: 28° – 38°;
 - c) Traufhöhe: max. 6,0 m.
2. Dacheindeckung: dunkel/schieferfarbig.
3. Garagen auf gemeinsamer Grenze sind in Bauflucht und äußerer Gestaltung (Dachform u. – art) einheitlich auszubilden.