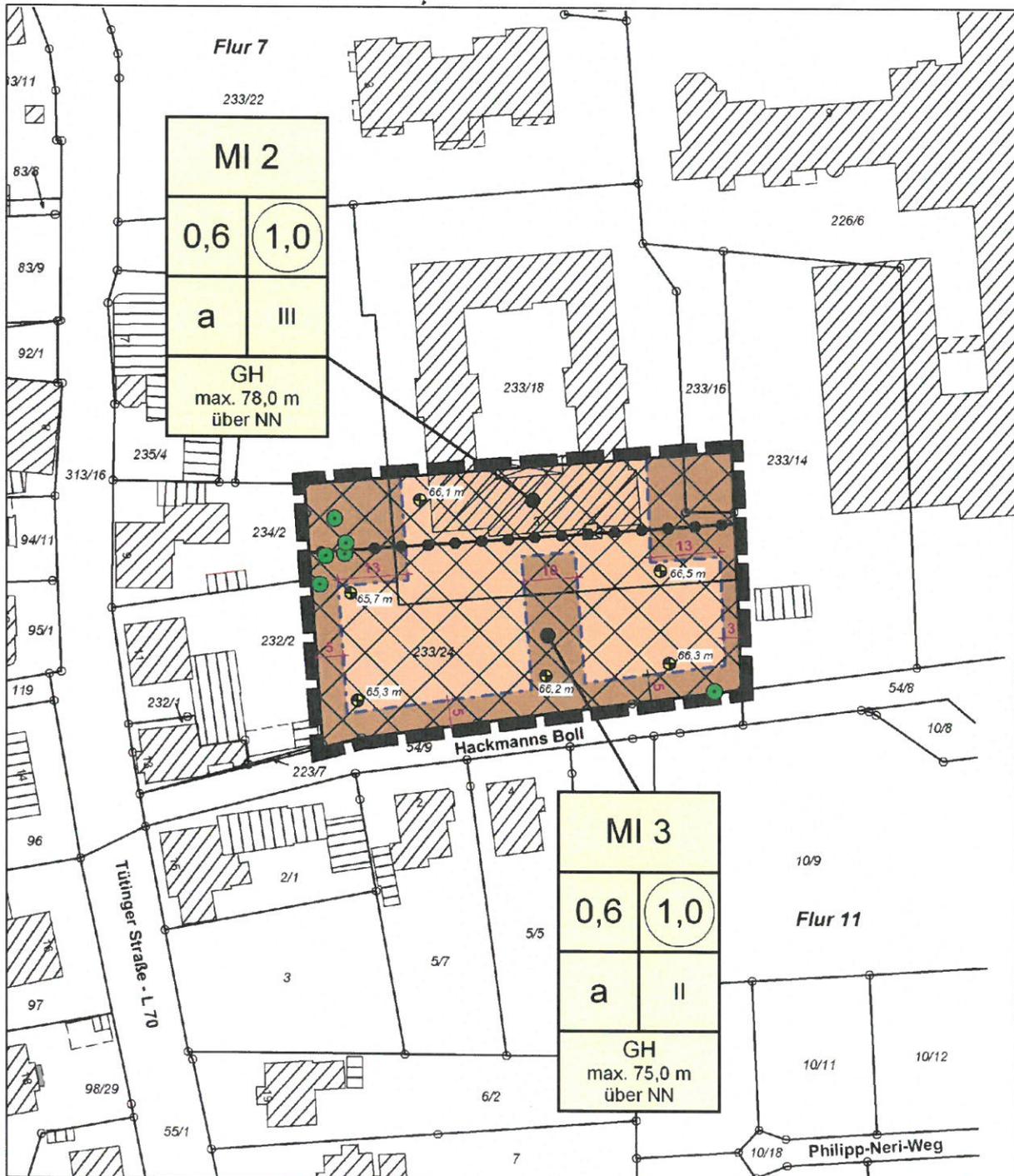


# 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Grunde“

## Planzeichnung zum Satzungsbeschluss



## Planzeichenerklärung (gem. PlanzV 90)

### Art der baulichen Nutzung



Mischgebiet (MI) gemäß § 6 BauNVO

### Maß der baulichen Nutzung

1,0

Geschossflächenzahl 0,6 Grundflächenzahl

II

Zahl der Vollgeschosse (als Höchstmaß)

GH

Gebäudehöhe (als Höchstmaß)

### Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

a

abweichende Bauweise



Baugrenze mit überbaubarem Bereich

### Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft



Erhaltungsgebot für Einzelbäume

### Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Änderung



Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse und Gebäudehöhen

### Nachrichtliche Eintragungen



66,5 m

Geländepunkt mit Angabe der Höhe über NN

4. Be  
Sc  
ein  
de  
5. V  
de  
ge  
6. W  
Pf  
7. Sc  
de  
8. Be  
sp  
Er

## **Textliche Festsetzungen zum Satzungsbeschluss**

### **Nr. 1 Art der baulichen Nutzung**

In den Mischgebieten MI 2 und MI 3 sind gemäß § 1 Abs. 5 und § 1 Abs. 6 BauNVO folgende Nutzungen bzw. ausnahmsweise zulässige Nutzungen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes:

- Gartenbaubetriebe (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 6 BauNVO),
- Tankstellen (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 7 BauNVO),
- Vergnügungsstätten (gemäß § 6 Abs. 2 Nr. 8 und § 6 Abs. 3 BauNVO).

### **Nr. 2 Gebäudehöhen**

Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO in Verbindung mit § 18 Abs. 1 BauNVO werden die zulässigen Höhen baulicher Anlagen und die erforderlichen Bezugspunkte festgesetzt. Die Gebäudehöhe (GH) darf den in der Planzeichnung angegebenen Wert (m über NN) nicht überschreiten.

### **Nr. 3 Abweichende Bauweise**

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit einer Länge über 50,00 m zulässig. Abstände regeln sich nach den §§ 7 und 10 NBauO.

### **Nr. 4 Erhaltungsgebot für Einzelbäume**

Der in der Planzeichnung mit einem Erhaltungsgebot gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 b BauGB festgesetzte Baumbestand ist dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Abgänge sind durch Neuanpflanzung der selben Art zu ersetzen.

Für die Neuanpflanzungen gelten folgende Vorgaben: Gehölzqualität: Hochstamm, 3 x verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm.

### **Nr. 5 Außerkrafttreten von Festsetzungen der 6. Änderung des B-Planes Nr. 28**

Mit der Bekanntmachung dieser 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 "Im Grunde" treten in deren Geltungsbereich die Festsetzungen der 6. Änderung außer Kraft.