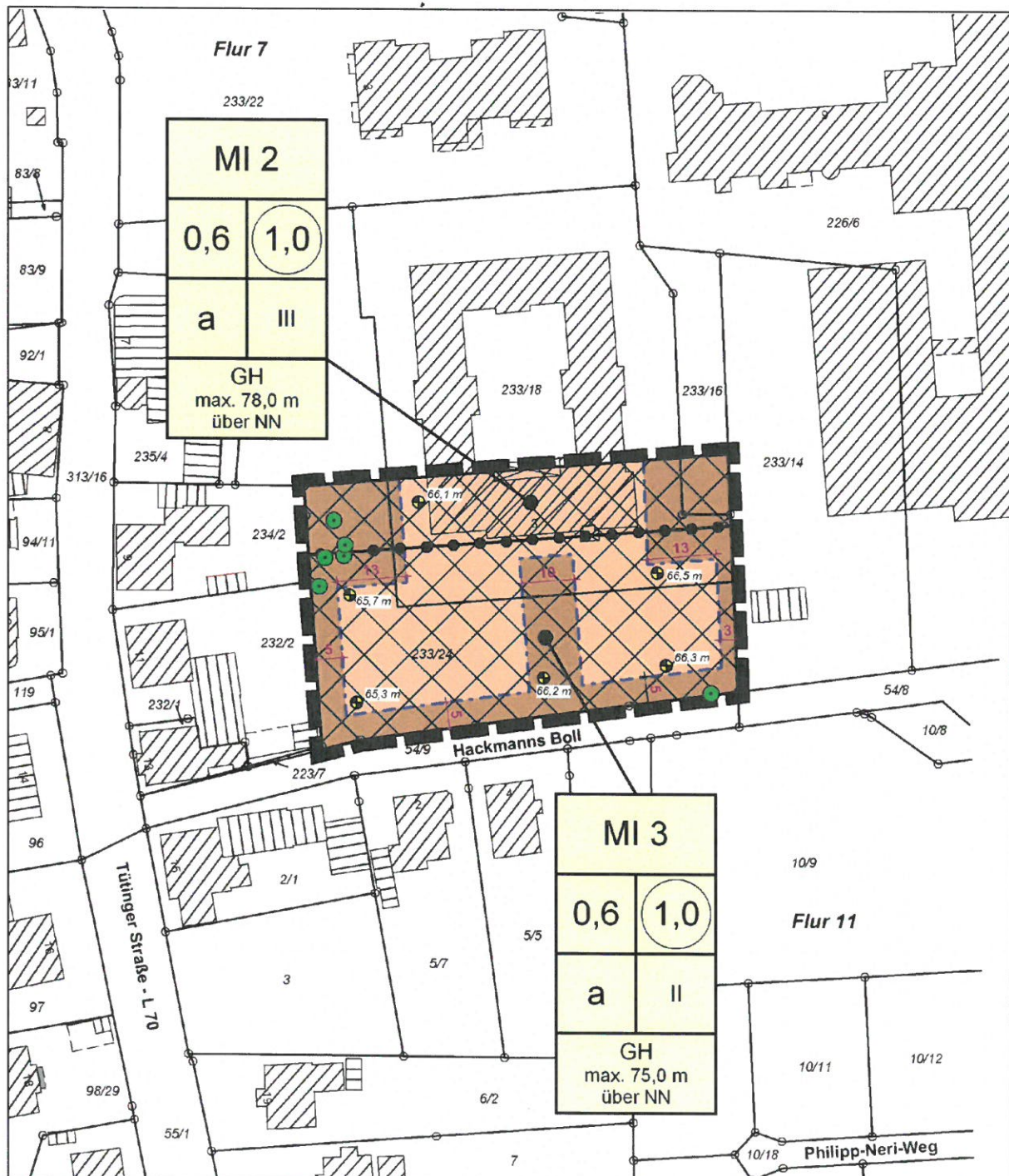


10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 28 „Im Grunde“

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

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.