



### Teil B - Textliche Festsetzungen

#### 1. Art der baulichen Nutzung

MI 1 / MI 2 / MI 3 Mischgebiet nach §6 BauNVO

- (1) Abweichend von der in § 6 (1) und (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzung sind im MI 1, MI 2, MI 3 nicht zulässig:
- Tankstellen
  - Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 BauNVO, diese sind auch nicht ausnahmsweise zulässig

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung ist durch Grundflächenzahl (GRZ), die Geschossflächenzahl (GFZ) und die Geschossanzahl festgelegt.

#### 4. Festsetzungen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

Auf dem Grundstück werden Flächen mit Bindung für Bepflanzung und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und Gewässer festgesetzt. Auf dem Grundstück werden Flächen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs.3 i.V. mit §9, Abs.1, Ziffer 25 BauGB festgesetzt. (Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern, sonstigen Bepflanzungen entsprechend der Eingriffs- und Ausgleichbilanz).

Folgende Pflanzliste ist Bestandteil der Festsetzungen

- |                                   |   |
|-----------------------------------|---|
| a) Bäume                          | Sträucher                               |
| - Taubeneiche ( Quercus petraea ) | - Salweide ( Salix caprea )             |
| - Sandbirke ( Betula pendula )    | - Schlehe ( Prunus spinosa )            |
| - Vogelbeere ( Sorbus aucuparia ) | - Roter Hartriegel ( Cornus sanguinea ) |
| - Hainbuche ( Carpinus betulus )  | - Ingr. Weißdorn ( Crataegus monogyna ) |
| - Stieleiche ( Quercus robur )    | - Steinbeere ( Rubus saxatilis )        |

### Planzeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung  
Mischgebiet (§6 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

- |                   |   |
|-------------------|---|
| GRZ               | Grundflächenzahl  |
| GFZ               | Geschossflächenzahl   |
| II                | Geschossanzahl / Vollgeschosse  |
| TH <sub>max</sub> | maximale Traufhöhe der neu zu errichtenden baulichen Anlagen mit Höhenbezugspunkt |

- Sonstige Planzeichen**
- Flurstücksgrenzen
  - Grenze des Satzungs- / Grenze des räumlichen Nutzungstypens
  - Nutzungsartengrenze
  - Flurstück Nr.
  - Vorhandene Gebäudenummer