# TEIL A: PLANZEICHNUNG

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

GELTUNGSBEREICH
(§ 9 ABS. 7 BAUGB)

MI — MISCHGEBIET (MI)
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 6 BAUNVO)

TH 6,5 - 9,5 m — HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ALS MINDEST- UND HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

$TH_{min}$ — HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

TH — HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE TRAUFHÖHE ZWINGEND
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 18 BAUNVO)

$FH_{max}$ — HÖHE BAULICHER ANLAGEN; HIER: ZULÄSSIGE FIRSTHÖHE ALS HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

GRZ — GRUNDFLÄCHENZAHL
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 19 BAUNVO)

II - III — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS MINDESTMASS UND HÖCHSTMASS
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

III — ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
(§ 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB UND § 20 BAUNVO)

o — OFFENE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 2 BAUNVO)

g — GESCHLOSSENE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 3 BAUNVO)

a — ABWEICHENDE BAUWEISE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 22 ABS. 4 BAUNVO)

BAULINIE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 2 BAUNVO)

BAUGRENZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 2 BAUGB UND § 23 ABS. 3 BAUNVO)

St — FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE
(§ 9 ABS. 1 NR. 4 BAUGB)

ÖFFENTLICHE STRASSENVERKEHRSFLÄCHE MIT STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
(§ 9 ABS. 1 NR. 11 BAUGB)

ö — ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE
(§ 9 ABS. 1 NR. 15 BAUGB)

FLÄCHEN, DEREN BÖDEN ERHEBLICH MIT UMWELTGEFÄHRDENDEN STOFFEN BELASTET SIND
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

x SLS_4416 — STANDORT DER ABSTELLVERDACHTSFLÄCHE MIT KENNNUMMER
(§ 9 ABS. 5 BAUGB)

D — EINZELANLAGEN, DIE DEM DENKMALSCHUTZ UNTERLIEGEN
(§ 9 ABS. 6 BAUGB)

E — GEBÄUDE, DIE NACH DER „SATZUNG ÜBER DIE ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN" ODER AUFGRUND IHRER GESCHICHTLICHEN BEDEUTUNG ERHALTENSWERT SIND
(§ 172 ABS. 1 BAUGB)

HAUPTFIRSTRICHTUNG FÜR HAUPTGEBÄUDE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHES MASS DER NUTZUNG; ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHE NUTZUNG

# TEIL B: TEXTTEIL

## FESTSETZUNGEN (GEM. § 9 BAUGB)

**1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG**
GEM. § 9 ABS. 1 NR. 1 BAUGB I.V.M. § 6 BAUNVO

**1.1 MISCHGEBIET (MI 1 - 10)**
Gem. § 6 BauNVO - Mischgebiet

Zulässig sind gem. § 6 Abs. 2 BauNVO:

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe gem. § 1 Abs. 9 BauNVO (bis zu einer maximalen GFZ von 0,8 zugelassen werden, wobei auch andere standortgerechte Bäume gepflanzt werden können:
   - Feld-Ahorn (Acer campestre)
   - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
   - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
   - Hainbuche (Carpinus betulus)
   - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
   - Winter-Linde (Tilia cordata)
   - Silber-Linde (Tilia tomentosa)
   - Platane (Platanus x acerifolia)
   - Mehlbeere (Sorbus aria)
   - Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)

   Bei den Baumarten- bzw. -sortenauswahl für den Stellplatzbereich ist die folgende Pflanzliste (Vorschlagsliste) zu verwenden, wobei auch andere standortgerechte Bäume gepflanzt werden können:
   - Feld-Ahorn (Acer campestre)
   - Spitz-Ahorn (Acer platanoides)
   - Berg-Ahorn (Acer pseudoplatanus)
   - Hainbuche (Carpinus betulus)
   - Sommer-Linde (Tilia platyphyllos)
   - Winter-Linde (Tilia cordata)
   - Silber-Linde (Tilia tomentosa)
   - Platane (Platanus x acerifolia)
   - Mehlbeere (Sorbus aria)
   - Rosskastanie (Aesculus hippocastanum)

   Bei allen Baumpflanzungen muss grundsätzlich die offene oder mit einem dauerhaft luft- und wasserdurchlässigen Belag versehene Fläche (Baumscheibe) mindestens 6,0 m² betragen. Die Baumscheiben sind durch geeignete Maßnahmen wie z. B. die Bepflanzung mit bodendeckenden Kleingehölzen oder Stauden, Rammbörden, etc. vor Oberflächenverdichtung zu schützen. Im Falle beengter Verhältnisse sind Belüftungs- und Bewässerungskanäle anzulegen; die Pflanzgrube muss mindestens 12,0 m³ umfassen und 1,50 m tief sein.

   Bei der