

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2253)

## Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

- ° der Planzeichnung im Maßstab 1:200, in der alle für die beabsichtigte Gestaltung erforderlichen Elemente sowie der räumliche Geltungsbereich festgesetzt sind,
- ° der Planzeichnung im Maßstab 1:1000, die als Übersicht über den räumlichen Geltungsbereich beigelegt ist und
- ° den textlichen Festsetzungen (vgl. nachfolgend).

Dem Bebauungsplan ist eine Begründung beigelegt.

## Festsetzungen des Bebauungsplanes

### 1. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. BauNVO)

MI Mischgebiet gemäß § 6 BauNVO

zulässig sind:

1. Wohngebäude
2. Geschäfts- und Bürogebäude
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
4. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale gesundheitliche und sportliche Zwecke.

Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO wird festgesetzt, daß die Wohnnutzung nur oberhalb des Erdgeschosses zulässig ist.

Unzulässig sind:

1. Sonstige Gewerbebetriebe
2. Gartenbaubetriebe
3. Tankstellen
4. Ställe für die Kleintierhaltung als Zubehör zu landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig. Ausgenommen hiervon sind Einrichtungen und Anlagen für die Kleintier- und Tierhaltung sowie Gastanks. Ausnahmsweise können Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 zugelassen werden.

### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 1, 2, 3 BauNVO)

- |     |   |
|-----|---|
| II  | Zahl der Vollgeschosse (zwingend)         |
| 96  | Größe der Grundfläche in m <sup>2</sup>   |
| 192 | Größe der Geschoßfläche in m <sup>2</sup> |

### 3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. §§ 22, 23 BauNVO)

b = besondere Bauweise.

Um eine Fortführung der bestehenden Straßenflucht in der Hornbrücke zu erzielen muß das geplante Gebäude nach Westen bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden.

Baugrenzen und Baulinien regeln die überbaubare Fläche; Grenzbebauung ist zwingend vorgeschrieben.

### 4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingezeichneten Anlagen sind als zwingende Festsetzung vorzuziehen.

### 5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächenbestimmung

(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächenbestimmung sind im gesamten Bebauungsplan entsprechend dem Plan festgesetzt.

Desweiteren sind dort, wo dies erforderlich ist, die Verkehrsflächen an die Planzeichnung zu zeichnen.

### 6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und sonstigen Bepflanzungen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An, den in der Planzeichnung eingezeichneten Flächen sind Bäume und Sträucher und zu pflanzen und dauerhaft zu pflegen.

4. Stellung der baulichen Anlagen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die in der Planzeichnung eingetragene Hauptfirstrichtung ist als zwingende Festsetzung verbindlich.

5. Verkehrsflächen sowie Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Die Verkehrsflächen und Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes entsprechend dem Eintrag in die Planzeichnung festgesetzt.

Desweiteren sind dort, wo dies erforderlich ist, die Anschlüsse anderer Flächen an die Verkehrsflächen gekennzeichnet.

6. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

An den in der Planzeichnung gekennzeichneten Stellen sind Bäume und Sträucher und sonstige Pflanzen anzupflanzen und dauerhaft zu pflegen.

KOSTENZUSAMMENSTELLUNG

1. Herrichten und Abbrucharbeiten (Auskoffern)	26.504,-- DM
2. Erdarbeiten	24.720,-- DM
3. Kanalarbeiten und Leitungen (Oberflächenentwässerung)	16.540,-- DM
4. Tragschichten und Pflaster (Bitumen und Natursteinpflaster)	214.450,-- DM
5. Beton-, Maurer-, und Natursteinarbeiten (Stufen/Fundamente)	9.570,-- DM
6. Möblierung (Bäume, Lampen etc.)	22.450,-- DM
7. Gestaltungsmaßnahmen (Krebsbachfreilegung/Brunnen, Wartepavillon)	140.000,-- DM
8. Sonstige/Unvorhergesehenes	25.000,-- DM
Gesamt	479.700,-- DM
+ 4 % Baustelleneinrichtung	19.200,-- DM
	499.900,-- DM
+ 13 % Baunebenkosten	64.900,-- DM
	564.800,-- DM
+ 14 % MWSt	79.100,-- DM
	643.900,-- DM