

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Gemäß § 1 Abs. 5 und 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO) in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet nicht zulässig:

- Einzelhandelsbetriebe mit einer Verkaufsfläche, die größer als 350 m² ist.
- Vergnügungsstätten im Sinne von § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO und § 6 Abs. 3 BauNVO, Spielhallen und ähnliche Betriebe im Sinne von § 33 der Gewerbeordnung vom 1. 1. 1987 (BGBl. I S. 452) in der zur Zeit geltenden Fassung, die der Aufstellung von Spielgeräten mit und/ohne Gewinnmöglichkeit dienen.

1.2 Gemäß § 1 Abs. 7 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 9 BauNVO sind im Mischgebiet oberhalb des Erdgeschosses nur Wohnungen zulässig.

1.3 Stellplätze und Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und außerhalb der Flächen für Garagen (Garagengeschos unterhalb der Geländeoberfläche) nicht zulässig

2. Höhenlage der baulichen Anlagen

Die maximale Höhenlage der Oberkante des Erdgeschoßfußbodens beträgt 15 cm bezogen auf die vorhandene Verkehrsfläche im Bereich des im Bebauungsplans mit A - A gekennzeichneten Bereichs.

Die maximale Traufhöhe beträgt 93,00 M ü N.N.

Die maximale Firsthöhe beträgt 96,00 M ü N.N.

3. Tiefgaragenzufahrt

Die Zufahrt zum Garagengeschos unterhalb der Geländeoberfläche ist nur in dem im Bebauungsplan gekennzeichneten Bereich zulässig.

4. Festsetzungen gem. § 81 Landesbauordnung NW

Es sind nur geneigte Dächer zulässig.