

Textliche Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB

1.0 Art der baulichen Nutzung

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 1 (5, 6) und § 6 BauNVO]

- 1.1 Im Mischgebiet (MI) sind die nach § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 BauNVO allgemein zulässigen Arten von Nutzungen nicht zulässig.
- 1.2 Im Mischgebiet (MI) ist die nach § 6 (3) BauNVO ausnahmsweise zulässige Art der Nutzung nicht zulässig.

2.0 Maß der baulichen Nutzung

[§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 BauNVO]

- 2.1 Geschossflächenzahl (GFZ)
Die GFZ ist für das Mischgebiet auf 1,6 festgesetzt.
- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ)
Für das Mischgebiet ist eine GRZ von 0,6 festgesetzt.

Im Mischgebiet darf die GRZ ausnahmsweise durch Garagen und Stellplätze und ihren Zufahrten überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer GRZ von 0,8.

- 2.3 Überbaubare Grundstücksflächen
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen festgesetzt.

3.0 Verkehrsflächen

[§ 9 (1) Nr. 11 BauGB]

- 3.1 Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist ausschließlich die Nutzung 'Öffentliche Parkierungseinrichtung' zulässig.
- 3.2 Für die Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung ist das Höchstmaß für die Oberkante fertiger Fußboden des obersten Geschosses eines Gebäudes im Mittel mit 70,50 m üNN festgesetzt (OK _{Fußboden} 70,50 m üNN).

4.0 Immissionsschutz

[§ 9 (1) Nr. 24 BauGB]

- 4.1 Auf der Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Öffentliche Parkfläche) ist über geeignete aktive Schallschutzmaßnahmen zu gewährleisten, dass an den Außenfassaden an benachbarten Gebäuden die Grenzwerte der 16. BImSchV eingehalten werden.