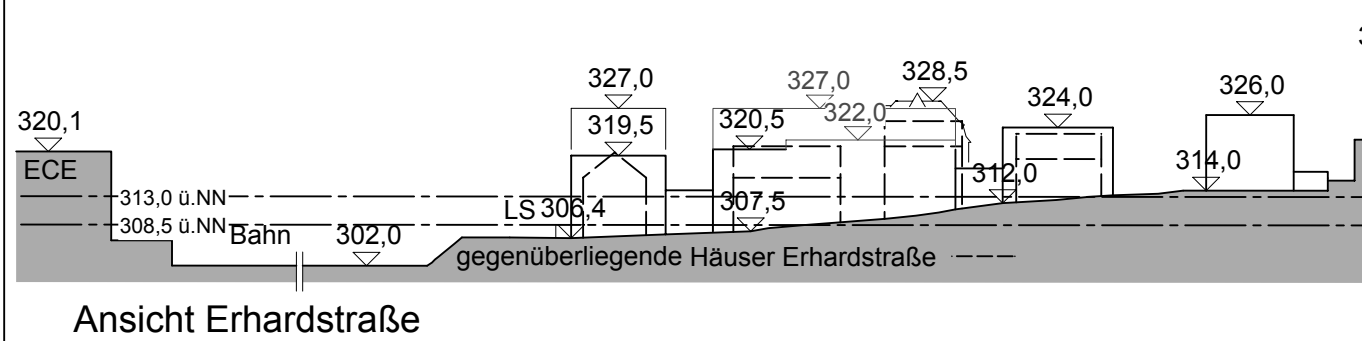
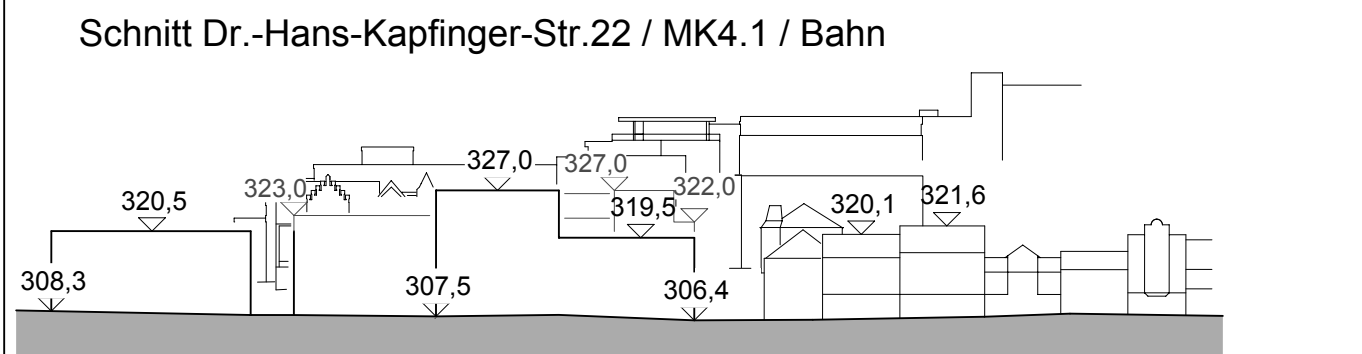
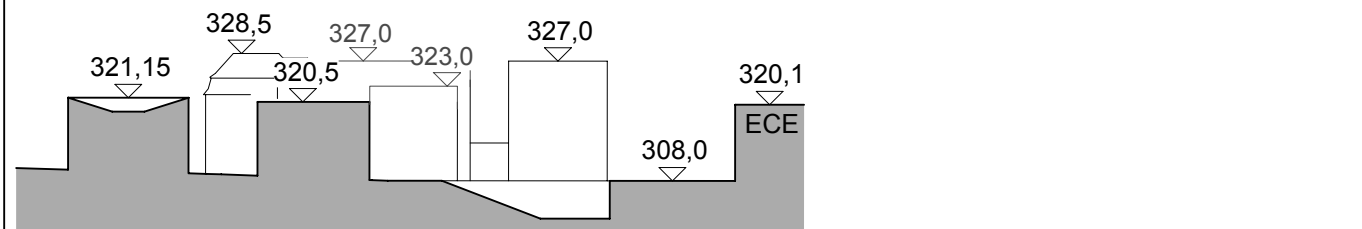


MK 1.1	WH max. 327,0 ü.NN	MK 2.1	WH max. 320,5 ü.NN	MK 3.2	WH max. 326,0 ü.NN
V		III	WH max. 322,0 ü.NN	III	WH max. 326,0 ü.NN
MK 1.3	WH max. 319,5 ü.NN	V	WH max. 327,0 ü.NN	MK 3.3	WH max. 323,00 ü.NN
III				III	WH max. 323,00 ü.NN
MK 1.4	WH max. 314,0 ü.NN	MK 2.2	WH max. 317,5 ü.NN	MK 3.4	WH max. 317,0 ü.NN
I		I		I	
MK 1.5	WH max. 323,0 ü.NN	MK 2.3	WH max. 324,0 ü.NN	III	WH max. 320,5 ü.NN
IV		III			
MK 1.6	WH max. 327,0 ü.NN	MK 2.4	WH max. 320,5 ü.NN	MK 4.2	WH max. 325,0 ü.NN
V		II		V	
MK 1.7	WH max. 327,0 ü.NN	MK 3.1	WH max. 319,5 ü.NN	MK 4.3	WH max. 320,0 ü.NN
I		I		IV	
				MK 4.4	WH max. 322,0 ü.NN
				IV	



PLANISCHE FESTSETZUNGEN

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

Nutzungsschablone

Art der Nutzung Art. der Vollgeschosse höchstzulässig	Wandhöhe maximal zulässig
---	------------------------------

MK	Kerngebiet
GRZ	0,85 (Grundflächenzahl höchstzulässig)
GFZ	1,85 (Geschossflächenzahl höchstzulässig)

1.2 Baulinien, Baugrenzen

1.3 Verkehrsflächen

1.4 Flächen für Ver- und Entsorgung

1.5 Grünordnerische Festsetzungen

1.6 Sonstige Festsetzungen durch Planzeichen

1.7 Hinweise

1.8 Hinweise

1.9 Hinweise

1.10 Hinweise

1.11 Hinweise

1.12 Hinweise

1.13 Hinweise

1.14 Hinweise

1.15 Hinweise

1.16 Hinweise

1.17 Hinweise

1.18 Hinweise

1.19 Hinweise

1.20 Hinweise

1.21 Hinweise

1.22 Hinweise

1.23 Hinweise

1.24 Hinweise

1.25 Hinweise

1.26 Hinweise

1.27 Hinweise

1.28 Hinweise

1.29 Hinweise

1.30 Hinweise

1.31 Hinweise

1.32 Hinweise

1.33 Hinweise

1.34 Hinweise

1.35 Hinweise

1.36 Hinweise

1.37 Hinweise

1.38 Hinweise

1.39 Hinweise

1.40 Hinweise

1.41 Hinweise

1.42 Hinweise

1.43 Hinweise

1.44 Hinweise

1.45 Hinweise

1.46 Hinweise

1.47 Hinweise

1.48 Hinweise

1.49 Hinweise

1.50 Hinweise

1.51 Hinweise

1.52 Hinweise

1.53 Hinweise

1.54 Hinweise

1.55 Hinweise

1.56 Hinweise

1.57 Hinweise

1.58 Hinweise

1.59 Hinweise

1.60 Hinweise

1.61 Hinweise

1.62 Hinweise

1.63 Hinweise

1.64 Hinweise

1.65 Hinweise

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

2.1 Art der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 9 BauGB)

2.1.1

Für die in den zeichnerischen Festsetzungen der qualifizierten Teile des B-Plans mit MK definierten Bereiche wird ein Kerngebiet MK (§7 BauNVO) mit folgenden Maßgaben festgesetzt:

- Tankstellen, sowie Tankstellen im Zusammenhang mit Großgaragen sind nicht zulässig
- Vergnügungsstätten, Bordelle und bordellähnliche Betriebe sind nicht zulässig
- Sonstige Wohnnutzung ist ab dem 1. Obergeschoss ausnahmsweise zulässig, soweit eine ausreichende Besonnung, Belichtung und Belüftung, sowie ein ausreichender Brand- und Lärmschutz gewährleistet werden können.

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

2.2.1

Das zulässige Maß der baulichen Nutzung ergibt sich aus den festgesetzten, maximal überbaubaren Flächen, den Höhenfestsetzungen, der maximal zulässigen Geschossfläche, sowie der höchstzulässigen Anzahl der Vollgeschosse.

Ausreichende Belichtung, Belüftung, sowie Brandschutz von Aufenthaltsräumen sind zu gewährleisten.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

Alle Wandhöhen sind mit einer Maximalhöhe über NN definiert.

Die als Höhenfestsetzung gewählte Wandhöhe definiert sich wie folgt:

Wandhöhe ist der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außen- seite der Außenwand mit der Oberfläche der Dachhaut. Im Falle eines Flachdaches ist die Wandhöhe der Schnittpunkt der gedachten oder vorhandenen Verlängerung der Außenseite der Außenwand mit der Oberkante der Attika.

2.5.3.2

2.5.3.3

2.5.3.3.1

2.5.3.3.2

2.5.3.3.3

2.5.3.3.4

2.5.3.3.5

2.5.3.3.6

2.5.3.3.7

2.5.3.3.8

2.5.3.3.9

2.5.3.3.10

2.5.3.3.11

2.5.3.3.12

2.5.3.3.13

2.5.3.3.14

2.5.3.3.15

2.5.3.3.16

2.5.3.3.17

2.5.3.3.18

2.5.3.3.19

2.5.3.3.20

2.5.3.3.21

2.5.3.3.22

2.5.3.3.23

2.5.3.3.24

2.5.3.3.25

2.5.3.3.26

2.5.3.3.27

2.5.3.3.28

2.5.3.3.29

2.5.3.3.30

2.5.3.3.31

2.5.3.3.32

2.5.3.3.33

2.5.3.3.34

2.5.3.3.35

2.5.3.3.36

2.5.3.3.37

2.5.3.3.38

2.5.3.3.39

2.5.3.3.40

2.5.3.3.41

2.5.3.3.42

2.5.3.3.43

2.5.3.3.44

2.5.3.3.45

2.5.3.3.46

2.5.3.3.47

2.5.3.3.48

2.5.3.3.49

2.5.3.3.50

2.5.3.3.51

2.5.3.3.52

2.5.3.3.53

2.5.3.3.54

2.5.3.3.55

2.5.3.3.56

2.5.3.3.57

2.5.3.3.58

2.5.3.3.59

2.5.3.3.60

2.5.3.3.61

2.5.3.3.62

2.5.3.3.63

2.5.3.3.64

2.5.3.3.65

2.5.3.3.66

2.5.3.3.67

2.5.3.3.68

2.5.3.3.69

2.6