

Für die 29. Änderung des Bebauungsplanes werden lt. Satzungsbeschluss vom ... die geltenden Planzeichen, Festsetzungen und Hinweise getrennt aufgeführt.

## PLANZEICHENERLÄUTERUNG

### FESTSETZUNGEN gem. § 9 BauGB und BauNVO

#### MASS DER BAULICHEN NUTZUNG gem. § 9 (1) Nr. 1 BauGB

0,8 Grundflächenzahl  
H<sub>max</sub> = Maximale Baukörperhöhe, s. textl. Festsetzungen Nr. 1 und 2

#### BAUWEISE, BAULINIEN, BAUGRENZEN gem. § 9 (1) Nr. 2 BauGB

Baugrenze

#### FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF gem. § 9 (1) Nr. 5 BauGB

Flächen für den Gemeinbedarf

Feuerwehr  
Zweckbestimmung: Rettungswache und Feuerwehrgerätehaus

#### VERKEHRSFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 11 BauGB

Einfahrbereich  
Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

#### GRÜNFLÄCHEN gem. § 9 (1) Nr. 15 BauGB

Öffentliche Grünfläche

#### FLÄCHEN ZUR ANPFLANZUNG, PFLANZ- UND ERHALTUNGSBINDUNG gem. § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von bodenständigen Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

#### SONSTIGE PLANZEICHEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 29. Änderung

Sichtdreiecke - nachrichtliche Darstellung - sind von jeglicher Sichtbehinderung von 0,8 m bis 2,5 m über Fahrbahnoberkante freizulassen gem. § 9 (1) Nr. 10 BauGB

Lärmschutzwand, Höhe siehe Plan eintrag (Immissionsgutsachten Uppenkamp und Patmer, Ahaus 20.12.2011, Ergänzung 04.06.2012)

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

gem. § 9 BauGB und BauNVO

1. Für die festgesetzten Baukörperhöhen des Feuerwehrgerätehauses und der Rettungswache gilt als unterer Bezugspunkt die mittlere Höhe der Oberkante der Alverskirchener Straße angrenzend an das Grundstück. Oberer Bezugspunkt ist die Oberkante der baulichen Anlage.

gem. § 86 BauO NRW

2. In der Fläche für den Gemeinbedarf Feuerwehr werden für die Flachdachbauten die Baukörperhöhen mit 7,00m/9,00m und 15,00m festgesetzt (siehe Plan eintrag)

## HINWEISE

1. ARTENSCHUTZ

Im Sinne des allgemeinen Artenschutzes gem. § 44 BNatSchG wird darauf hingewiesen, dass Gehölzentrnahmen nicht während der Brut- und Aufzuchtzeit vom 01.03 – 30.09, (vgl. § 39 BNatSchG) vorgenommen werden sollten.

Die Planzeichen, Festsetzungen, nachrichtlichen Übernahmen und Hinweise des rechtsverbindlichen Bebauungsplanes „Drostegärten“ bleiben unverändert und gelten nicht für die 29. Änderung

## ÄNDERUNGSVERFAHREN

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 2 und § 2a des Baugesetzbuches beschlossen, diese 29. Änderung des Bebauungsplanes aufzustellen.

Dieser Beschluss ist am ... ortsblich bekannt gemacht worden.

Teilge, den ... Bürgermeister

Die frühzeitige Unterrichtung der Öffentlichkeit über die Bauleitplanung hat am gem. § 3 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Teilge, den ... Bürgermeister

Die Unterrichtung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange über die Bauleitplanung hat am gem. § 4 Abs. 1 des Baugesetzbuches stattgefunden.

Teilge, den ... Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches beschlossen, die 29. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - öffentlich auszulassen.

Teilge, den ... Bürgermeister

Die 29. Änderung des Bebauungsplanes - Entwurf mit Begründung - hat gem. § 3 Abs. 2 des Baugesetzbuches der Zeit vom ... bis ... einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Diese Auslegung gem. § 3 Abs. 2 wurde gleichzeitig mit der Einholung der Stellungnahmen gem. § 4 Abs. 2 des Baugesetzbuches durchgeführt.

Teilge, den ... Bürgermeister

Der Rat der Stadt hat am ... gem. § 10 des Baugesetzbuches die 29. Änderung des Bebauungsplanes als Sitzung beschlossen.

Teilge, den ... Bürgermeister

Gem. § 10 Abs. 3 des Baugesetzbuches ist der Beschluss der 29. Änderung des Bebauungsplanes am ... mit dieser Bekanntmachung ist die 29. Änderung des Bebauungsplanes in Kraft getreten.

Teilge, den ... Bürgermeister

## RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), in der zuletzt geänderten Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 152), in der zuletzt geänderten Fassung.

Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV 90) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 I S. 58).

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) (1), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassereingordnungsverordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 660), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wassergesetz für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz - LWG -) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.06.1995 (GV. NRW. S. 926), in der zuletzt geänderten Fassung.

Wasserhaushaltsgesetz (WHG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.07.2009 (BGBl. I S. 2585), in der zuletzt geänderten Fassung.

Bundesnaturschutzgesetz (BNatSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.07.2009 (BGBl. I S. 2542), in der zuletzt geänderten Fassung.

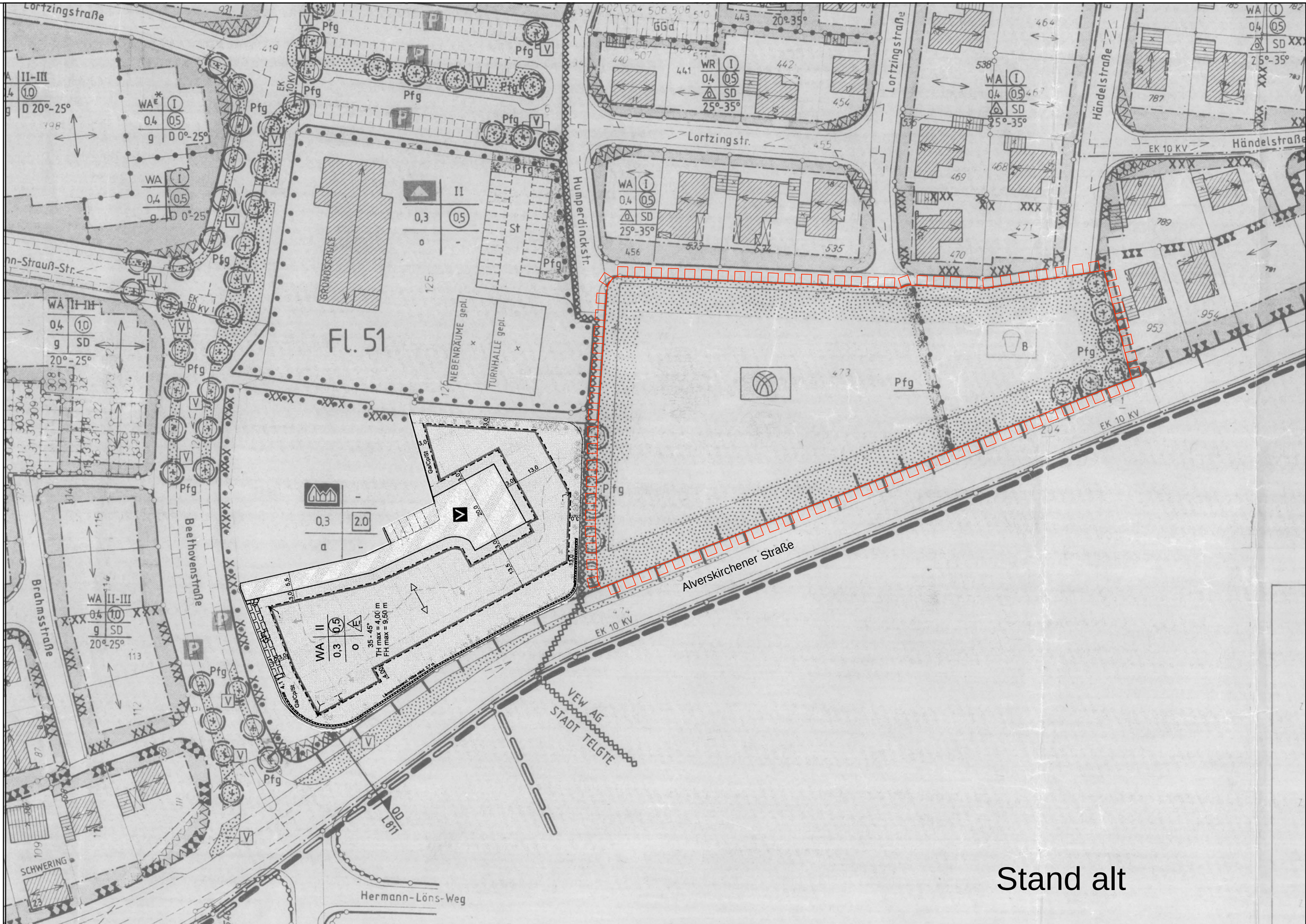
Landesnaturschutzgesetz NRW (LG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2000 (GV. NRW. S. 568) in der zuletzt geänderten Fassung.

Gesetz über die Umweltverträglichkeitsprüfung (UVPG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.02.2010 (BGBl. I S. 94), in der zuletzt geänderten Fassung.

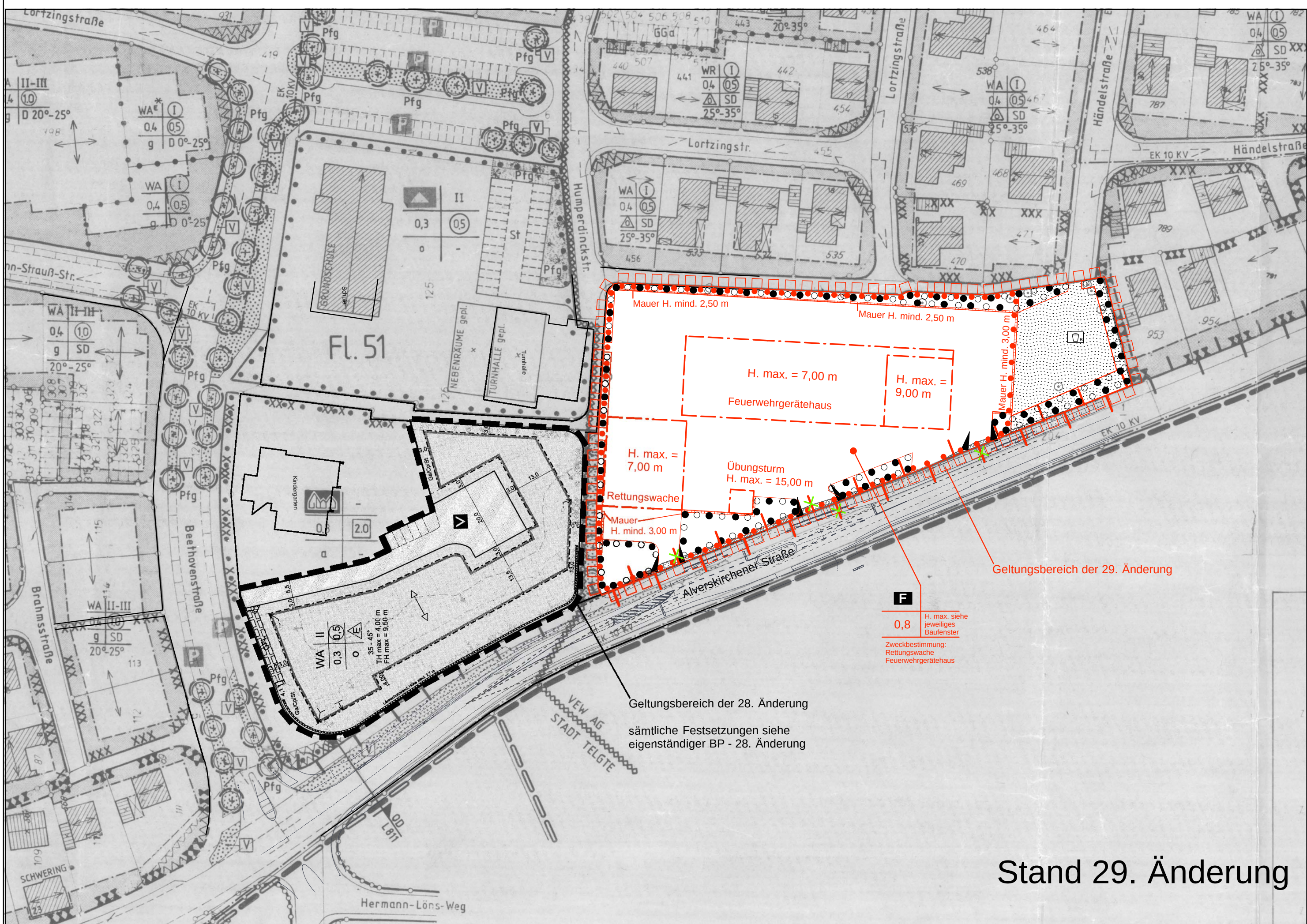
Bundesimmissionsschutzgesetz (BImSchG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.09.2002 (BGBl. I S. 3830), in der zuletzt geänderten Fassung.

Vierte Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes (Verordnung über genehmigungsbedürftige Anlagen - 4. BImSchV) vom 14.03.1997 (BGBl. I S. 504), in der zuletzt geänderten Fassung.

Die der Planung zugrunde liegenden Vorschriften (Gesetze, Verordnungen, Erlasse und sonstigen Vorschriften) können im Rathaus der Stadt Telgte, Badstr. 4-6, 48231 Telgte während der Dienststunden eingesehen werden.



Stand alt



Stand 29. Änderung

## ART DER BAULICHEN NUTZUNG

WR REINES WOHNGEBIET gem. § 3 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 1)

WA ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 2)

WAE ALLGEMEINES WOHNGEBIET gem. § 4 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 3)

MI<sub>1</sub> MISCHEGEBIET gem. § 6 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 4)

MI<sub>2</sub> MISCHEGEBIET gem. § 6 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 5)

GE<sub>1</sub> GEWERBEGEBIET gem. § 8 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 6 u. 8)

GE<sub>2</sub> GEWERBEGEBIET gem. § 8 BauNVO (s.Fests. Text Ziff. 7 u. 8)

WA\* Einschränkung des Wohnens gem. Ziff. 3 Fests. Text gilt nur für das Erdgeschoss

## MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

(Z) Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend

II-III Zahl der Vollgeschosse (Z) als Mindest- und Höchstgrenze

04 Grundflächenzahl GRZ

05 Geschossflächenzahl GFZ

20 Baunessenzahl BMZ

H<sub>max</sub> = Maximale Baukörperhöhe, s. textl. Fests. Nr. 14 u. 18

## BAUWEISE

offene Bauweise

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig

geschlossene Bauweise (s.Fests.Text Ziff. 9)

andere Bauweise (s.Fests.Text Ziff. 10)

Baugrenze

überbaubare Grundstücksfläche (s.Fests. Text Ziff. 11)

nicht überbaubare Grundstücksfläche (s.Fests. Text Ziff. 12)

## GEMEINBEDARFSEINRICHTUNGEN

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf

Schule (Grundschule)

Pfarrzentrum (Kirche, Kindergarten, Pfarrhaus, Versammlungs- u. Gruppenräume)

Feuerwehr (Zweckbestimmung: Rettungswache und Feuerwehrgerätehaus)

## BEGRENZUNGSINIEN

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Abgrenzung unterschiedlicher Abstandsklassen

AK VII

UZ 1-161

Unzulässig sind Betriebsarten z.B. der Ziff. 1-161 (sh. Anlage: Liste der Betriebsarten)

## SONSTIGE FESTSETZUNGEN

Flächen für Stellplätze und Garagen

St Stellplätze

GGA Gemeinschaftsgaragen

GF1 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der VEW AG und der Stadt Telgte

GF2 Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Fläche zugunsten der VEW AG und der Stadt Telgte

G Mit Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der VEW AG

Sichtflächen, von Sichtbehinderungen > 60 cm gemessen ab OK Fahrbahn, freizulassen (s. Fests. Text Ziff. 17)

Lärmbelastete Flächen gem. § 9 Abs. 2 Ziff. 24 BauGB

(sh. Fests. Text Ziff. 13)

Lärmschutzwand, Höhe siehe Plan eintrag (Immissionsgutsachten Uppenkamp und Patmer, Ahaus 20.12.2011, Ergänzung 04.06.2012)

## NACHRICHTLICHE DARSTELLUNGEN

bestehende Wohngebäude (bzw. genehmigte) Hausnummer

bestehende Nebengebäude und zweckgebundene bauliche Anlagen (bzw. genehmigte)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes „DROSTEGÄRTEN-OST“

Grenze der räumlichen Geltungsbereiches der Bebauungspläne

Versorgungsbezugsgränze zwischen der VEW AG und der Stadt Telgte

K.A. Kabelanschlussstelle der VEW AG

## Textliche Festsetzungen

Im Sinne von § 9 (1 und 2) BBauG

1. Im REINEN WOHNGEBIET - UR - gem. § 3 BauNVO sind Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

2. Im ALLGEMEINEN WOHNGEBIET - WA - gem. § 4 BauNVO sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

3. Im eingeschränkten ALLGEMEINEN WOHNGEBIET - WAE - gem. § 4 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 4 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

4. Im eingeschränkten MISCHEGEBIET - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

5. Im eingeschränkten MISCHEGEBIET - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

6. Im eingeschränkten GEWERBEGEBIET - GE<sub>1</sub> - gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Betriebsarten der Abstandsclassen I-VII (siehe Anlage: Liste der Betriebsarten) sowie ähnliche Anlagen nicht zugelassen.

7. Im eingeschränkten GEWERBEGEBIET - GE<sub>2</sub> - gem. § 8 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 BauNVO sind die Betriebsarten der Abstandsclassen I-VII (siehe Anlage: Liste der Betriebsarten) sowie ähnliche Anlagen nicht zugelassen.

8. Ausnahmen gem. § 31 Abs. 1 BauGB in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO zu den Festsetzungen - Text - Ziff. 6 und 7: Im Einzelfall können Anlagen der nächst niedrigeren Abstandsklasse zugelassen werden, wenn die Einhaltung der entsprechenden Immissionsrichtwerte nachgewiesen wird.

9. Geschlossene Bauweise - g - gem. § 22 Abs. 3 BauNVO; es sind nur Geschosshöhen, keine Reihenhäuser und Hausgruppen zugelassen.

10. Andere Bauweise - a - gem. § 22 Abs. 4 BauNVO; auf den Baugrundstücken sind Gebäude in offener Bauweise zu errichten, wobei jedoch eine Überschreitung der Gebäudelänge bis zu maximal 100 m zugelassen ist.

11. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die festgesetzte GRZ bestimmt, soweit es nicht durch die dargestellte überbaubare Grundstücksfläche eingeschränkt wird.

12. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 23 Abs. 5 BauNVO sind Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO zugelassen werden. Ausnahmen können zugelassen werden.

## Textliche Festsetzungen

Im Sinne von § 9 (1 und 2) BBauG

1. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

2. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

3. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

4. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

5. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

6. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

7. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

8. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

9. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

10. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

11. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

12. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

13. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

14. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

15. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

16. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

17. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

18. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

19. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

20. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

21. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

22. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

23. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

24. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

25. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

26. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

27. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

28. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

29. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

30. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

31. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

32. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>2</sub> - gem. § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind die Nutzungsarten nach § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen, weiterhin sind Einzelhandelsbetriebe nur mit einer Bruttogeschossfläche von höchstens 400 m<sup>2</sup> zulässig.

33. Im eingeschränkten Mischgebiet - MI<sub>1</sub> - gem. § 6 BauNVO