

C) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

§ 9 Abs.1 BauGB

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.1.1 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO

Zulässig sind die in § 6 Abs.2 Nr.1-8 BauNVO genannten Nutzungen:

Nr.1 Wohngebäude,

Nr.2 Geschäfts- und Bürogebäude,

Nr.3 Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,

Nr.4 sonstige Gewerbebetriebe,

Nr.5 Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,

Gemäß § 1 Abs.5 und Abs.6 BauNVO sind die Nutzungen nach § 6 Abs.2 Nr. 6 - 8 und Abs.3 BauNVO nicht zulässig:

Nr.6 Gartenbaubetriebe,

Nr.7 Tankstellen,

Nr.8 Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs.3 Nr.2.

1.2 MAB DER BAULICHEN NUTZUNG

§ 9 Abs.1 Nr.1 in Verb. mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.2.1 Grundflächenzahl (GRZ) nach § 19 BauNVO als Höchstgrenze.

1.2.2 Vollgeschosse (Z) nach § 20 Abs.1 BauNVO i.V.m. § 2 Abs.6 LBO

1.2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) nach § 20 Abs.2-4 BauNVO als Höchstgrenze

1.2.4 Gebäudehöhen nach § 18 BauNVO als Höchstgrenze

Die Traufhöhen (TH) und die Firsthöhen (FH) gelten von der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis Oberkante Dachhaut. Die TH wird jeweils am Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut gemessen.

II mbH =	TH maximal	4,2 m,	FH maximal	9,0 m
II =	TH maximal	5,8 m,	FH maximal	9,0 m

1.3 BAUWEISE

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB i.V. m. § 22 BauNVO

- nach Eintrag im Lageplan -

offene Bauweise nach § 22 Abs.2 BauNVO

1.4 ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gemäß § 23 BauNVO im Lageplan gekennzeichnet.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND FIRSTRICHTUNG

§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB

Gebäudelängsachsen und Hauptfirstrichtungen parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen.

1.6 FLÄCHEN FÜR DEN GEMEINBEDARF

§ 9 Abs.1 Nr. 5 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Kindergarten, vergleichbare Nutzungen sind ebenfalls zulässig

1.7 VERKEHRSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 11 in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.7.1 Fahrbahn

1.7.2 Gehweg

1.7.3 Parkfläche

1.7.4 Verkehrsgrünfläche

1.7.5 Höhenlage der Verkehrsflächen, es sind Abweichungen bis zu 0.2 m zulässig.

1.8 VERSORGUNGSFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 12 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Umspannstation

1.9 FÜHRUNG VON VERSORGUNGSLEITUNGEN

§ 9 Abs.1 Nr. 13 BauGB in Verbindung mit § 74 Abs.1 Nr. 5 LBO

1.9.1 Die der Versorgung dienenden neuen Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.9.2 Straßenbeleuchtung

Haltevorrichtungen, Masten und Leitungen der Straßenbeleuchtung sind gemäß § 126 BauGB auf der privaten Grundstücksfläche zu dulden.

1.10 ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 15 BauGB in Verbindung mit Abs.2 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

1.10.1 öffentliche Grünfläche Sport und Freizeitanlagen, Spielplatz

Untergeordnete, zweckgebundene bauliche Anlagen, wie Geräteraum, Kassenhäuschen oder Schutzhütte, sind zulässig.

1.10.2 private Grünfläche

1.11 MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN

§ 9 Abs.1 Nr. 21 BauGB

- nach Eintrag im Lageplan -

Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgung Schwaben zur Führung von elektrischen Versorgungsleitungen.

1.12 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRABENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND

§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB

Betonfuß

Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in allen an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze, in einer Breite von etwa 0.2 m und einer Tiefe von etwa 0.3 m zulässig (Hinterbeton von Randsteinen und Rabattenplatten).