

# Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Schrift:

## Art und Maß der baulichen Nutzung



Mischgebiet

0,6

Grund-  
flächenzahl

1,2

Geschoß-  
flächenzahl

|| Zahl der Voll-  
geschosse als  
Höchstgrenze

## Bauweise und Baugrenzen

--- Baugrenze

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise:  
offen, jedoch Geb.-Längen  
bis max. 70 m zul.

## Verkehrsflächen



Verkehrsfläche



Straßenbe-  
grenzungslinie

## sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Grenze des  
räumlichen  
Geltungsbereiches



Sichtdreieck,  
der Bereich ist von jeder Nut-  
zung und Bepflanzung  $\geq 80$  cm  
über Fahrbanhniveau freizuhal-  
ten

# Festsetzungen durch Text

1.

Innerhalb der an die Basbecker Straße angrenzenden Bereiche (in einer Tiefe von ca. 25m) liegen aufgrund der Verkehrsbelastungen höhere Schallimmissionen vor als im Entwurf zur Verkehrslärm-schutzverordnung (16. BImSchV) für den Gebietstyp angegeben. Dies ist bei baulichen Maßnahmen in diesen Bereichen entsprechend zu berücksichtigen.

2.

Bei der Anlage von Stellplätzen und deren Zufahrten ist eine Überschreitung der zulässigen Grundflä-chenzahl nach §19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO zulässig, wenn die, die Grundflächenzahl von 0,6 über-schreitenden Stellplätze und deren Zufahrten, mit offenen oder halboffenen Belägen (z.B. wasserge-bundene Beläge oder Rasengittersteine) ausgeführt werden.

3.

Im gesamten Plangebiet sind Vergnügungsstätten (§ 6 Abs.2 Ziffer 8 und §6 Abs. 3 BauNVO) nicht zulässig.

4.

Im MI2 und MI3 Gebiet sind Tankstellen (§ 6 Abs.2 Ziffer 7 BauNVO) sowie aus der Gruppe der son-stigen Gewerbebetriebe KFZ-Werkstätten, KFZ-Handelsbetriebe, KFZ-Pflegebetriebe und sonstige Handwerksbetriebe (§ 6 Abs.2 Ziffer 4 BauNVO) ausgeschlossen. Ausnahmsweise sind sonstige Handwerksbetriebe zulässig, wenn das Handwerk als räumlich untergeordnete Nutzung zum anders-artigen Gewerbebetrieb ausgeübt wird.

5.

Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenaniagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-stücksfläche zulässig.

6.

Der im Plangebiet vorhandene und kartierte Baumbestand ab 15 cm Stammdurchmesser, gemessen 1 m über Geländeoberkante, ist zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind Nadelgehölzen, sowie in be-gründeten Ausnahmefällen die Laubbäume, die sich im Bereich der künftigen überbauten Flächen (zuzüglich 2 m um die Grundrißfläche) und Zufahrten (bis zu einer Breite von 4m) befinden. Für die aus den aufgeführten Gründen nicht zu erhaltenden Bäume sind mindestens zwei heimische Laub-bäume mit einem Stammumfang von 35cm oder mehr im Plangebiet neu zu pflanzen.

Die aus den Erhaltungsgeboten resultierenden Folgeerscheinungen (wie Schattenwurf, Laubfall etc.) sind von den Betroffenen zu dulden.