

Textliche Festsetzungen zum Bebauungsplan "Karlstraße - Syrlinstraße"

GESETZLICHE GRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:

- DAS BAUGESETZBUCH (BauGB) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414)
zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 22.07.2011 (BGBl. I S.1509)
- DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466)
- DIE LANDESBBAUORDNUNG (LBO) In der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (BGI. S. 358, ber. S. 416)
- DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanzV90) In der Fassung vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 1-15 BauNVO)


1.1.1.  Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.1.2. Zulässig sind (nach § 6 Abs. 2 BauNVO):
- Wohngebäude
- Geschäfts- und Bürogebäude
- Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- sonstige Gewerbebetriebe
- Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke

1.1.3. Gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO sind nicht zulässig:
- Gartenbaubetriebe
- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebiets, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind.

1.1.4. Sämtliche ausnahmsweise zulässigen Anlagen (§ 6 Abs. 3 BauNVO) werden ausgeschlossen.

1.2. SONSTIGE FESTSETZUNGEN

1.2.1.  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 7 BauGB)