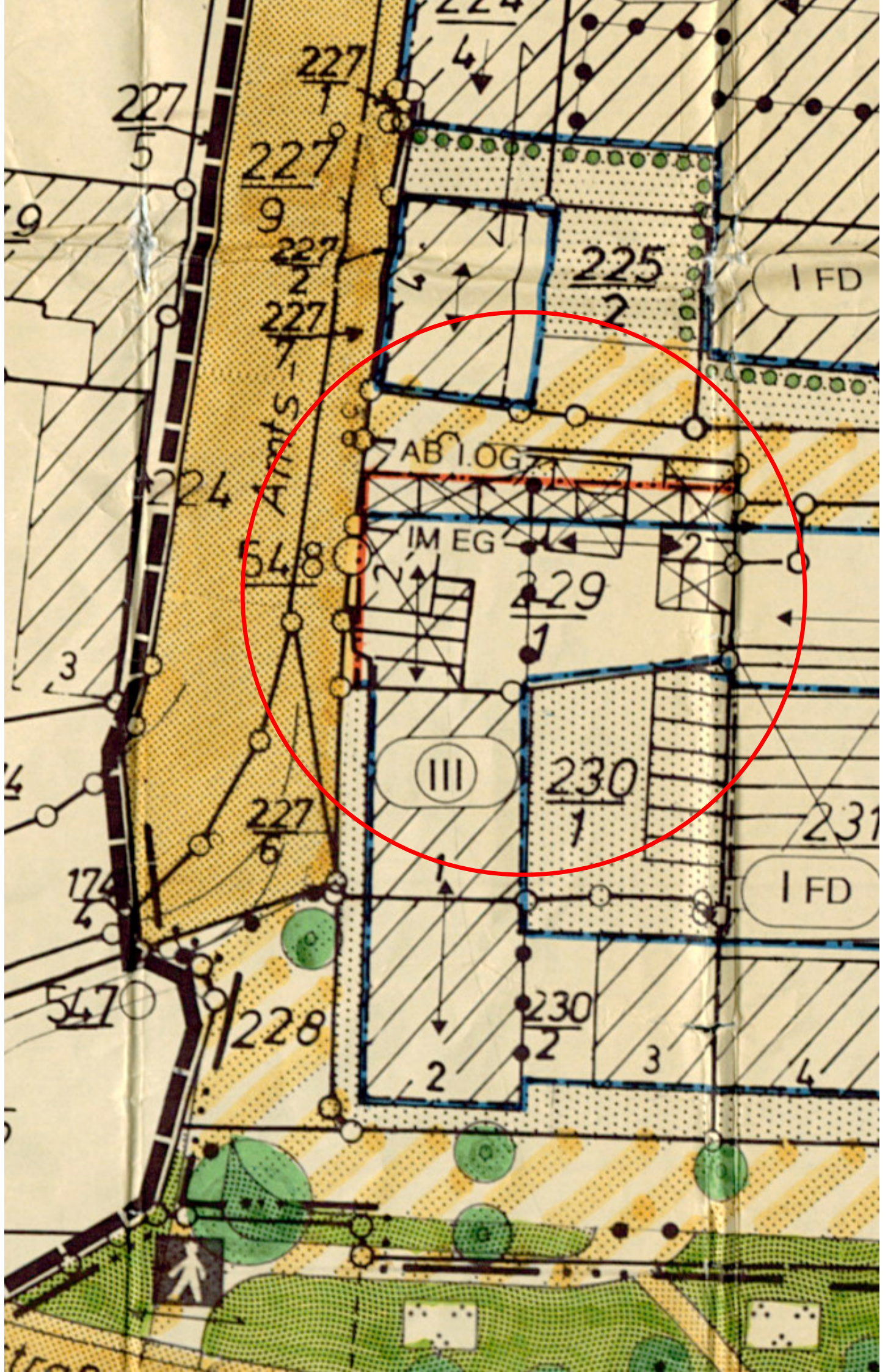


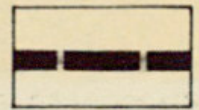




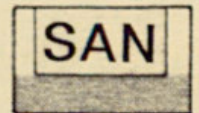
# A Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Geltungsbereich

1.1 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (7) BauGB)

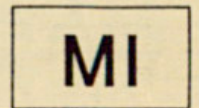


1.2 Nachrichtliche Darstellung des förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes.  
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes gehört insgesamt zum förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet (§ 142 (1) BauGB).

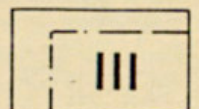


## 2. Art und Maß der baulichen Nutzung, sowie Bauweise und Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1), Nr. 1 und 2, BauGB)

2.1 Mischgebiet (§ 6 BauNVO)



2.2 Das Maß der baulichen Nutzung ist festgesetzt durch :  
a) die von Baulinien u. Baugrenzen festgesetzte überbaub. Grundstücksfläche  
b) die Anzahl der Vollgeschosse.

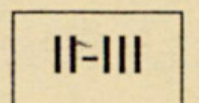


2.2.1 Das nach § 17(1) BauNVO zulässige Höchstmaß der baul. Nutzung darf nach § 17(2) BauNVO bis zu der unter Ziff. 2.2 festgesetzten Grenze überschritten werden.

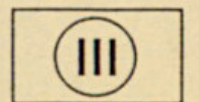
Hinweis:  
Die Abstandsflächenregelung der Landesbauordnung bleibt von dieser Festsetzung unberührt.

2.3 Anzahl der Vollgeschosse

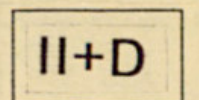
Festsetzung der Mindest- und Höchstgrenze  
z.B. mindestens zweigeschossig; höchstens dreigeschossig



zwingende Festsetzung der Geschoßzahl  
z.B. zwingend dreigeschossig



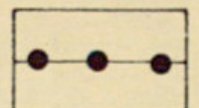
Festsetzung der Höchstgrenze  
z.B. dreigeschossig, das letzte Vollgeschoß jedoch als Dachgeschoß (s.bauordnungsrechtl. Festsetzungen, Ziff. 2.1).



### Hinweis:

Als Vollgeschosse gelten Geschosse, die nach §2(4) LBauO auf ihre Zahl angerechnet werden.

2.4 Abgrenzung der Art und des Maßes der Nutzung, soweit sie nicht mit der Begrenzung der öffentl. Verkehrsfläche oder des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zusammenfällt (§16(5) BauNVO)





## 2.5 Bauweise

### 2.5.1 Geschlossene Bauweise (§22(3) BauNVO)

-g-

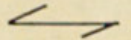
### 2.5.2 Offene Bauweise (§22(2) BauNVO)

#### Ausnahmeregelung

Bei Wiedererrichtung von Gebäuden auf dem gleichen Standort, darf eine Gebäudeseite an der Grundstücksgrenze errichtet werden (einseitige Grenzbebauung)

-0-

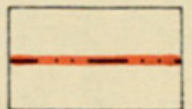
### 2.6 Übertragung gleichlautender Festsetzungen



## 3. Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen (§9(1) Nr. 2 BauGB u. §23 BauNVO)

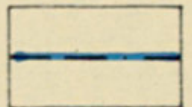
### 3.1 Baulinie (§23(2) BauNVO)

Die Bezugslinie ist maßgebend



### 3.2 Baugrenze (§23(3) BauNVO)

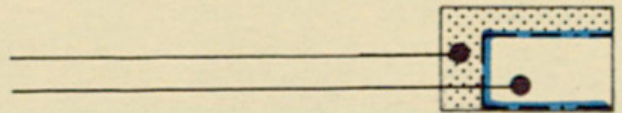
Die Bezugslinie ist maßgebend



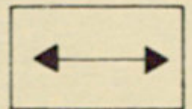
### 3.3 Überbauung der öffentl. Verkehrsfläche ab I. Obergeschoß



### 3.4 Nicht überbaubare Grundstücksfläche überbaubare Grundstücksfläche

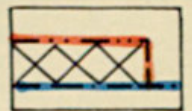


### 3.5 Stellung der baulichen Anlage (bei Satteldächern die Hauptfirstrichtung, Nebenfirstrichtungen sind zulässig).



### 3.6 Arkade

In der Arkade ist den Bewohnern und Besuchern der Hintergasse ein Gehrecht zu gewähren.



## 4. Fläche für den Gemeinbedarf (§9 (1) Nr.5) Zweckbestimmung "Stadthalle"

