

PLANZEICHEN



1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

- 1.1  Kerngebiet
(§7 BauNVO)




2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und § 16-19 BauNVO)

- 2.1 TH=320-328m HN Traufhöhe in Metern über HN als Mindest- und Höchstmaß
(§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 2.2 THmax= 312m HN Traufhöhe in Metern über HN als Höchstmaß
(§16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
- 2.3 GRZ 1,0 Grundflächenzahl

3. BAULINIEN; BAUGRENZEN (§9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB; § 23 BauNVO)

- 3.1  Baulinie
(§23 Abs. 2 BauNVO)
- 3.2  Baugrenze
(§23 Abs. 3 BauNVO)



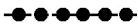


4. VERKEHRSFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- 4.1  Verkehrsfläche
- 4.2  Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung
-  Zweckbestimmung Fußgängerbereich

5. GRÜNFLÄCHEN (§9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- 5.1  öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung Parkanlage

6. SONSTIGE PLANZEICHEN




- 6.1  Leitungsrecht zugunsten der Erschließungsträger mit Befugnis zur Verlegung und Unterhaltung unterirdischer Leitungen.
(§9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
- 6.2  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 7 Nr. BauGB)
- 6.3  Abgrenzung des unterschiedlichen Maßes der Nutzung
(§16 Abs. 5 BauNVO)
- 6.4  Arkadenbereich
- 6.5  Durchfahrt

II NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

1. Denkmalschutz (§9 Abs. 6 BauGB)

- 1.1  Baudenkmal

III SONSTIGE DARSTELLUNGEN

- 1.1  Vermaßung von Straßenverkehrsflächen und überbaubaren Grundstücksflächen, Durchfahrten u.a. Bestandsdarstellungen
- 1.2  Vorhandene Gebäude und bauliche Anlagen
- 1.3  Bestandsdarstellung: Vorhandene Flurstücksnummern
Bestandsdarstellung: Vorhandene Flurstücksgrenzen

TEIL B: TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I. BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB sowie § 7 und § 1 Abs. 9 BauNVO)

1.1 Im Kerngebiet sind Spielhallen, Sex-Kinos und Video-Peep-Shows als Unterarten der Vergnügungsstätten nicht zulässig.

2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-19 BauNVO)

2.1 Oberhalb der festgesetzten Traufhöhe ist ein straßenseitig um mindestens 2 m zurückgesetztes weiteres Geschoss (Staffelgeschoss) auf einer Grundfläche von maximal 2/3 des darunterliegenden Geschosses mit einer maximalen Höhe von 3,0 m zulässig.

3. **Gehrechte** (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

3.1 Die Fläche im Erdgeschossniveau des festgesetzten Arkadenbereichs ist in einer Tiefe von 3,5 Metern mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.

4. **Festsetzung zur Anlage von Tiefgaragen und Garagen** (§ 12 Abs. 6 BauNVO)

4.1 Garagen und mehrgeschossige Parkieranlagen bzw. Parkhäuser sind ausschließlich innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

5. **Maßnahmen zum Schutz und zur Entwicklung der Natur** (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

5.1 Stellplätze im privaten Grundstücksbereich sind mit wasserdurchlässigem Material zu befestigen (z.B. Schotterrasen, Kies- / Splittdecken, Rasenfugenpflaster, Porenpflaster, Splittfugenpflaster, Rasengittersteine).

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen (§ 89 Abs. 1 Nr. 4 SächsBO)

In dem Bereich, wo die nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Hofbereich an die Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung anschließen, ist eine blickundurchlässige Einfriedung mit einer Höhe von mindestens 2,0 m zu errichten. Bezugspunkt ist die Höhenlage der angrenzenden Verkehrsfläche.