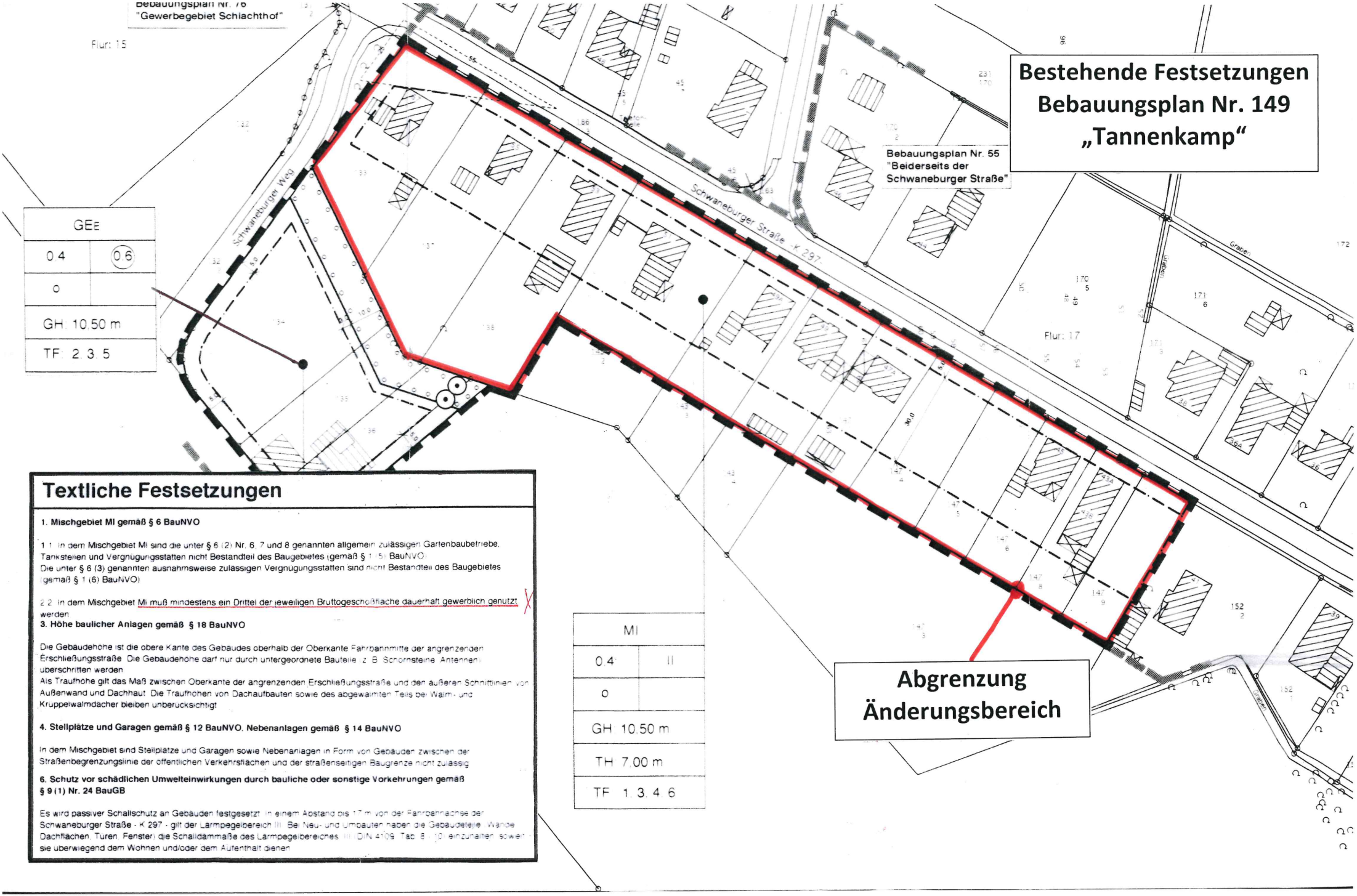

Textliche Festsetzungen

1. Mischgebiet MI gemäß § 6 BauNVO

1.1 In dem Mischgebiet MI sind die unter § 6 (2) Nr. 6, 7 und 8 genannten allgemein zulässigen Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Vergnügungsstätten nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 (5) BauNVO).
Die unter § 6 (3) genannten ausnahmsweise zulässigen Vergnügungsstätten sind nicht Bestandteil des Baugebietes (gemäß § 1 (6) BauNVO)

2.2 In dem Mischgebiet MI muß mindestens ein Drittel der jeweiligen Bruttogeschoßfläche dauerhaft gewerblich genutzt werden

3. Höhe baulicher Anlagen gemäß § 18 BauNVO

Die Gebäudehöhe ist die obere Kante des Gebäudes oberhalb der Oberkante Fahrbahnmitte der angrenzenden Erschließungsstraße. Die Gebäudehöhe darf nur durch untergeordnete Bauteile (z. B. Schornsteine, Antennen) überschritten werden.
Als Traufhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der angrenzenden Erschließungsstraße und den äußeren Schnittlinien von Außenwand und Dachhaut. Die Traufhöhen von Dachaufbauten sowie des abgewalmten Teils bei Walm- und Krüppelwalmdächer bleiben unberücksichtigt.

4. Stellplätze und Garagen gemäß § 12 BauNVO, Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO

In dem Mischgebiet sind Stellplätze und Garagen sowie Nebenanlagen in Form von Gebäuden zwischen der Straßenbegrenzungslinie der öffentlichen Verkehrsflächen und der straßenseitigen Baugrenze nicht zulässig.

6. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen durch bauliche oder sonstige Vorkehrungen gemäß § 9 (1) Nr. 24 BauGB

Es wird passiver Schallschutz an Gebäuden festgesetzt. In einem Abstand bis 17 m von der Fahrbahnachse der Schwaneburger Straße - K 297 - gilt der Lärmpegelbereich III. Bei Neu- und Umbauten haben die Gebäudeteile, Wände, Dachflächen, Türen, Fenster) die Schalldämmaße des Lärmpegelbereiches III (DIN 4109, Tab. 8 - 10) einzuhalten, soweit sie überwiegend dem Wohnen und/oder dem Aufenthalt dienen.