

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 1.1 Einzelhandel

Gemäß §1 Abs.5 BauNVO werden im Bereich von MK<sub>1</sub> bis MK<sub>3</sub> Einzelhandelsbetriebe jeweils auf eine Fläche von max.2.000m<sup>2</sup> BGF begrenzt.

#### 1.2 Wohnungen

Gemäß §7 Abs.4 BauNVO werden in den Teilbereichen MK<sub>2</sub> und MK<sub>3</sub> Wohnungen ab dem 1.Obergeschoss allgemein zugelassen, auch wenn dadurch dieser Teil des Kerngebietes nicht vorwiegend der Unterbringung von zentralen Einrichtungen der Wirtschaft, der Verwaltung und der Kultur dient.

#### 1.3 Gebäudehöhen

Gemäß §16 Abs.2, Nr.4 BauNVO wird im gesamten Bereich des Bebauungsplans die max. Höhe der Baukörper auf 78,00 ü.NN. festgesetzt.

#### 1.4 Garagengeschosse

Gemäß § 21a Abs.1 BauNVO sind Garagengeschosse in sonst anders genutzten Gebäuden auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht anzurechnen.

### 2. Hinweise

#### Auftreten von Kampfmitteln

Bei Auffinden von Bombenblindgängern/Kampfmitteln während der Erd-/Bauarbeiten sind aus Sicherheitsgründen die Arbeiten sofort einzustellen und die nächstgelegene Polizeidienststelle oder Kampfmittelräumdienst zu verständigen.