

## **Textliche Festsetzungen**

### **§1**

#### **Gliederung des Mischgebietes gem. § 1 Abs. 4 Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

1. Im festgesetzten Mischgebiet 1 (MI 1) sind ausschließlich Gebäude, Betriebe und Anlagen gem. § 6 Abs. 2 Nummern 2 bis 7 der Baunutzungsverordnung zulässig.
2. Im festgesetzten Mischgebiet 2 (MI 2) sind ausschließlich Wohngebäude gem. § 6 Abs. 2 Nr. 1 zulässig.

### **§ 2**

#### **Ausschluss von Nutzungen gem. § 1 Abs. 5 und Abs. 6 Nr.1 Baunutzungsverordnung (BauNVO)**

1. Im gesamten Mischgebiet (MI 1 und MI 2) sind Vergnügungsstätten i.S. des § 6 Abs. 2 Nr. 8 BauNVO unzulässig. (§ 1 Abs. 5 BauNVO)
2. Die nach § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind unzulässig. (§ 1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO)

### **§ 3**

#### **Anpflanzungen**

1. Je Baugrundstück ist je angefangene 250 m<sup>2</sup> versiegelte Fläche mindestens ein standortheimischer Laubbaum zu pflanzen und auf Dauer zu erhalten. (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB)
2. Im MI 1 entfallen durch die Planung ca. 750 m<sup>2</sup> „Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Erhaltung der Landschaft“ – Zweckbestimmung „Sukzessionsfläche“. Diese Fläche ist auf dem Flurstück 98/44 an anderer Stelle wertgleich herzustellen und auf Dauer zu erhalten. Die Bilanzierung und die Umsetzungsplanung sind mit dem Bauantrag vorzulegen. (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)