



II. ÄNDERUNG DER PLANLICHEN FESTSETZUNGEN

1.0 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- 1.1 WA Allgemeines Wohngebiet
nach § 4 Bau NVO

ERGÄNZUNG:

- 1.2 eGE **Eingeschränktes Gewerbegebiet
nach § 8 Abs. 1,2 und 3 BauNVO**

AUSSER:

- Abs. 2 Nr.3
- Abs. 3 Nr.3
- Spielhallen
- Reine Lagerplätze

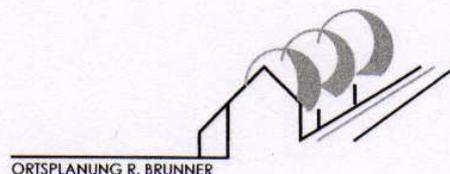
Im eGE ist tagsüber ein immissionswirksamer flächenbezogener Schalleistungspegel von maximal 55 dB zulässig. Im Einzelbaugenehmigungsverfahren ist die Einhaltung des Pegels nachzuweisen. Es sind nur nicht wesentlich störende Betriebe zulässig. Nachtarbeit (22:00 h – 7:00 h) ist unzulässig.

2.0 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Das nachfolgend genannte Nutzungsmaß bezieht sich immer auf das maximal zulässige Höchstmaß – Mindestwerte werden nicht festgelegt !

- 2.1 II 2 Vollgeschosse als Erdgeschoss und 1 Vollgeschoss bei Erdgeschoss und Obergeschoss ist der Dachgeschossausbau unzulässig

- 2.2 U+I+D Untergeschoss und Erdgeschoss und Dachgeschoss
DG nicht als Vollgeschoss





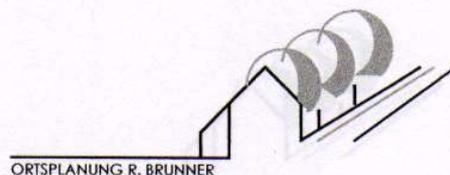
2.3	U + II	Untergeschoss und 2 Vollgeschosse als Erdgeschoss und Obergeschoss bzw. Dachgeschoss bei EG + OG ist DG-Ausbau unzulässig bei EG + DG hier DG als Vollgeschoss	
2.4	U + II + D	Untergeschoss und Erdgeschoss und Obergeschoss und Dachgeschoss DG nicht als Vollgeschoss	
2.5	II + D	Erdgeschoss, Obergeschoss und Dachgeschoss DG nicht als Vollgeschoss	
2.7	Geschossflächenzahl	WA	GFZ 0,6
	Grundflächenzahl	WA	GRZ 0,3
	Zahl der Vollgeschosse	WA	max. II Vollgeschosse je nach Festsetzung +U, +D, jedoch nicht mehr als Vollgeschoss

ERGÄNZUNG:

	Geschossflächenzahl	eGE	GFZ 1,2
	Grundflächenzahl	eGE	GRZ 0,4
	Zahl der Vollgeschosse	eGE	max. II Vollgeschosse
2.8	Nettoverkaufsfläche	eGE	Die Nettoverkaufsfläche (= Verkaufsfläche ohne Flächen zwischen Kasse und Ausgang) von Einzelhandelsunternehmen ist bis zu einer Größe von max. 400 qm zulässig.
2.9	Baumasse	BM	max. 4.500 m³

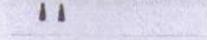
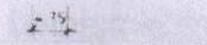
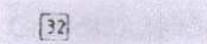
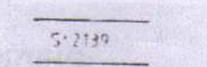
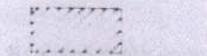
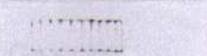
Einzelbaukörper sind im eGE deutlich ablesbar und nicht ineinandergreifend gemäss den o.g. Festsetzungen zu gestalten.

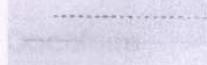
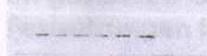
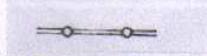
Eine Aneinanderreihung dieser Einzelbaukörper ist durch untergeordnete und zur Hauptbaumasse differenzierte Verbindungsbauten zulässig.



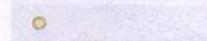
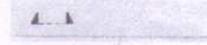
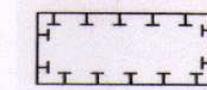


9.0 KENNZEICHNUNGEN UND NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN

- 9.1  Garagenzufahrt
- 9.2  Maßzahl
- 9.3  Grundstücksnummerierung
- 9.4  örtliche Hauptverkehrsstraße
mit Namensbezeichnung
- 9.5  Flurstücksgrenze mit Grenzstein
- 9.6  Vorhandene Wohngebäude
- 9.7  Vorhandene Nebengebäude
- 9.8  Flurstücksnummer
- 9.9 ohne Kartenzeichen Acker, Grünland, Hofraum,
freier Platz usw.

- 9.10  Vorgeschlagene Grundstücksgrenze im
Rahmen einer geordneten baulichen
Entwicklung (neu zu vermessen)
- 9.11  20 kV Freileitung mit Sicherheits-
bereich (Maßangabe)
- 9.12  Erdkabel bei der OBAG (EON)
- 9.13  Bestehender Vorfluter mit Fließrichtung
- 9.14  Bestehender städtischer Kanal

ERGÄNZUNG:

- 9.15  **Bestehende Straßenlaternen**
- 9.16  **Bestehender Hydrant**
- 9.18  **Einfahrtsbereich**
- 9.19  **Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur
Pflege und zur Entwicklung von Natur
und Landschaft**

