

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Im Baugebiet MK sind Nutzungsarten nach § 7, Abs. 3, Nr. 1 BauNVO unzulässig.
2. Im Baugebiet MK sind sonstige Wohnungen nach § 7, Abs. 2, Nr. 7 BauNVO oberhalb des Kellergeschosses zulässig.
3. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne des § 14 (1) Baunutzungsverordnung und bauliche Anlagen, soweit sie nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind, wie folgt eingeschränkt:  
zulässig sind nur:  
Einfriedigungen, Pergolen, Teppichklopfstangen, Müllboxen.
4. Innerhalb der Fläche mit der Festsetzung ST sind im EG auf Parkplatzniveau nur Stellplätze zulässig. In den Obergeschossen ist die Fläche überbaubar.
5. Bei der Ermittlung der zulässigen baulichen Nutzung ist bei den Grundstücken der Bahnhofstr. 6 - 12a nur die Grundstücksfläche bis zur Grünfläche zugrunde zu legen.
6. Abweichend von der offenen Bauweise sind bei der Grundstücksfläche mit der Festsetzung a Gebäude innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ohne seitlichen Grenzabstand zu errichten.
7. Im Bereich von Sichtdreiecken sind unzulässig:
  - a) Nebenanlagen und Stellplätze
  - b) Einfriedigungen und Bewuchs mit mehr als 0,80 m über Straßenkrone.
8. Die mit einem Gehrecht zu belastende Fläche zugunsten der Allgemeinheit und die öffentliche Verkehrsfläche innerhalb der überbaubaren Fläche befinden sich in der Erdgeschoßebene und sind in den Obergeschossen innerhalb der überbaubaren Flächen überbaubar.

## Nachrichtliche Übernahmen

1. Die straßenseitigen Gebäudezeilen im südl. Planbereich mit den Hausnummern Westernstraße 23 - 37, Am Markt 16 - 18 und Bahnhofstraße 1 - 4 sind in ihrer Gesamtheit als erhaltenswerte bauliche Anlagen gem. § 2 (2) Satz 2 NBauO anzusehen.