

# Textliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung

### 1.1 Mischgebiete (MI)

gem. § 9 Abs.1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB), § 6 Baunutzungsverordnung (BauNVO)

a) Die gem. § 6 Abs. 2 BauNVO zulässigen Nutzungen

- Tankstellen
- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 in den Teilen des Gebietes, die überwiegend durch gewerbliche Nutzungen geprägt sind

sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO nicht zulässig.

b) Die gem. § 6 Abs. 3 BauNVO ausnahmsweise zulässigen Nutzungen

- Vergnügungsstätten im Sinne des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 außerhalb der in Absatz 2 Nr. 8 bezeichneten Teile des Gebietes

sind gem. § 1 Abs. 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

## 2. Maß der baulichen Nutzung

### 2.1 Zulässige Grundfläche (GR)

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 19 BauNVO

a) Die zulässige Grundfläche (GR) im Plangebiet beträgt insgesamt 1.770 m<sup>2</sup> und wird je Mischgebiet wie folgt festgesetzt:

- In dem Mischgebiet MI<sub>1</sub> - GR 800 m<sup>2</sup>,
- in dem Mischgebiet MI<sub>2</sub> - GR 420 m<sup>2</sup>,
- in dem Mischgebiet MI<sub>3</sub> - GR 300 m<sup>2</sup>,
- in dem Mischgebiet MI<sub>4</sub> - GR 250 m<sup>2</sup>.

b) In den Mischgebieten kann die zulässige Grundfläche (GR) durch Garagen und Stellplätze mit ihren Zufahrten, sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO um bis zu 50 % überschritten werden.

### 2.2 Höhe baulicher Anlagen

gem. § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB u. § 16 BauNVO

a) Als Bezugspunkt für die Bemessung der zulässigen Höhe aller baulichen Anlagen gilt die Höhenlage über Normalhöhennull (NHN) im aktuellen Deutschen Haupthöhennetz 2016 (DHHN2016).

b) Die Höhenentwicklung im Plangebiet wird u.a. über die Zahl der zulässigen Vollgeschosse geregelt:

In den Mischgebieten MI<sub>1</sub>, MI<sub>3</sub> und MI<sub>4</sub> - 1 Vollgeschoss,  
in dem Mischgebiet MI<sub>2</sub> - 2 Vollgeschosse.

c) Die absolute Höhenentwicklung wird wie folgt festgesetzt:

In den Mischgebieten MI<sub>1</sub> und MI<sub>4</sub> - OK 85,00 m üNHN,  
in dem Mischgebiet MI<sub>2</sub> - OK 88,50 m üNHN,  
in dem Mischgebiet MI<sub>3</sub> - OK 93,00 m üNHN

d) Oberkante (OK) im Sinne der Festsetzung ist der höchste äußere Punkt der am höchsten gelegenen Dachfläche des Gebäudes. (First bei geneigten Dächern bzw. Attika bei Flachdächern).

e) Die im Plangebiet ausgewiesene Höhenbegrenzung in den Mischgebieten darf im erforderlichen Umfang durch technische Aufbauten wie bspw. Schornsteine, Lüftungsanlagen, Fahrstuhlgebäuden, Antennen und Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie überschritten werden, soweit die Überschreitung nicht mehr als 3,00 m beträgt und sich auf einen untergeordneten Teil der Grundfläche beschränkt.

**Gemeinde Hankensbüttel**  
**Ortsteil Emmen**

**Am Hohlweg**  
**Bebauungsplan**