

3.2. Festlegungen

Ziele

1. Optimale Ausnutzung der Grundstücke in zentraler, verkehrsgünstiger Lage
2. Regelung der Bauabstände unter Berücksichtigung der bestehenden verdichteten Struktur
3. Erhalt der bestehenden Blockrandbebauung sowie deren Weiterentwicklung entlang der neuen Trasse der L 190
4. Sicherung einer Fußwegverbindung zwischen Bahnhof und Stadtzentrum
5. Stärkung der Funktion des Gebietes als Handels-, Dienstleistungs- und Wohnstandort

Bestimmungen

Die Bauabstände zur Nachbargrenze werden ober- wie unterirdisch generell mit 0 m bestimmt. Bei Geschäftsnutzungen in Erdgeschoss bzw. 1. Obergeschoss ist abweichend von der Baubemessungsverordnung eine Geschosshöhe von max. 3,50 m zulässig.

Zonen baulicher Nutzung

Zone 1 MGZ 3, HGZ 4

Zone 2 MGZ 3, HGZ 5

Zone 3 MGZ 2, HGZ 4

MGZ Mindestgeschosszahl, das ist die Zahl der Geschosse, die mindestens errichtet werden müssen

HGZ Höchstgeschosszahl, das ist die Zahl der höchstens zulässigen Geschosse

ENTWURF

Stand 10. November 2008

