

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 1(2), 16 und 17 BauNVO

Sondergebiet (SO) § 11 BauNVO

Zulässig sind nur Räume für Verwaltung, Wohnungen, großflächige Einzelhandelsbetriebe, Hotels oder sonstige Beherbergungsgewerbe und Praxen.
Spielehallen sind unzulässig.

Zahl der Vollgeschosse: III

GRZ = 0,8 GFZ = 2,0

Ausnahmsweise können im Bebauungsplan höhere Werte der festgesetzten GRZ und GFZ vorgesehen werden, wenn besondere städtebauliche Gründe dies rechtfertigen, die Überschreitungen durch Umstände ausgeglichen sind oder durch Maßnahmen ausgeglichen werden, durch die sichergestellt ist, daß die allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse nicht beeinträchtigt und die Bedürfnisse des Verkehrs befriedigt werden und sonstige öffentliche Belange nicht entgegenstehen (§ 17 (1a) 1, 2 und 3) BauNVO).

2. Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB, §§ 12, 14 (1) und 23 (5) BauNVO)

Gemeinschaftsstellplätze und Tiefgaragen sind nur zulässig entsprechend der Festlegung in der Planurkunde. Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mind. 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie.

3. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind bis auf die notwendigen Zugänge und Zufahrten in einer Tiefe von mind. 5,0 m gemessen von den Straßen- und Wegebegrenzungslinien gärtnerisch anzulegen und mit standortgerechten Gehölzen zu bepflanzen.

Hinweise:

1. Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes gilt die Rechtsverordnung über den Schutz des Ortsbildes für das Gebiet der Stadt Bad Münster a.St.-Ebernburg vom 15.08.1973.

Hinweis: Rechtsverordnung nicht mehr gültig.

2. Archäologische Funde müssen unverzüglich dem Landesamt für Denkmalpflege Abt. Archäologische Denkmalpflege gem. § 17 des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes gemeldet werden.

3. Das Teilgebiet liegt in einem durch Rechtsverordnung vom 04. Oktober 1985 festgesetzten Heilquellenschutzgebiet Zone III. Die in der Rechtsverordnung festgesetzten Ge- und Verbote sind zu beachten.